भू-अभिलेख परिमाप निदेशालय बिहार पटना

(राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग)

प्रशिक्षण सामग्री

भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय
राजस्व (सर्वे) प्रशिक्षण संस्थान, शास्त्रीनगर,
पटना।

क्र0सं0	विषय
1.	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011 यथा संशोधित, 2017
2.	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमावली, 2012
3.	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमावली, संशोधन, 2019
4.	बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885
5.	बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950
6.	भू–दान यज्ञ अधिनियम, 1954 एवं नियमावली, 1955
7.	बिहार भूहदबन्दी हस्तक
8.	चकबंदी अधिनियम/नियमावली के अंतर्गत विभिन्न प्रक्रमों की जानकारी
9.	खास महाल
10.	बिहार में भूमि संबंधी विवाद और बिहार भूमि न्यायाधिकरण अधिनियम, 2009 की प्रासंगिकता
11.	BPPHT Act 1947
12.	बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014
13.	बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011
14.	बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली, 2012
15.	बिहार काश्तकारी (संशोधन), 2017
16.	बिहार सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त में अंचल अधिकारियों की भूमिका
17.	भू–सर्वेक्षण
18.	Process flow of Survey

①

①

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011

[बिहार अधिनियम 24, 2011][1]

प्रस्तावना–

(i) चूँकि अद्यतन अधिकार-अभिलेखों का निर्माण एवं संधारण वह मूलाधार हैं, जिसपर राजस्व एवं भूमि संसाधन, प्रबंधन तथा प्रशासन आधारित हैं;

(ii) चूँकि, अनुभव बताता है कि राज्य के कुछ भागों में, पारम्परिक पद्धतियों से कराए जा रहे सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रचालन, दीर्घसूत्री, संश्लिष्ट तथा अत्याधिक खर्चीले हुए हैं;

(iii) चूँकि, पूर्णिया, कटिहार, किशनगंज तथा अररिया में 1952 से 1986 तक; मुजफ्फरपुर, सीतामढ़ी, शिवहर एवं वैशाली में 1959 से 1988 तक; सहरसा, मधेपुरा एवं सुपौल में 1962 से 2002 तक पुनरीक्षण सर्वे प्रचालन संचालित किए गए तथा ये प्रचालन दरभंगा, मधुवनी एवं समस्तीपुर में 1965 से; भोजपुर, बक्सर, रोहतास तथा कैमूर में 1959 से; गया, जहानाबाद, अरवल, औरंगाबाद तथा नवादा में 1965 से, भागलपुर तथा बांका में 1965 से एवं पटना में 1986 से अब तक जारी हैं;

(iv) चूँकि, पुनरीक्षण सर्वे एवं बन्दोबस्त का प्रयोजन ही विफल हो जाता है यदि जिस कालखंड पर इसे पूरा नहीं कर लिया जाता है; यह पूर्व में यथा दर्शित सुदीर्घ हो;

(v) चूंकि, राज्य के 12 जिलों, यथा, मुंगेर प्रमंडल में बेगूसराय, खगड़िया, लखीसराय, शेखपुरा,जमुई तथा मुंगेर, सारण प्रमंडल में सारण, सीवान तथा गोपालगंज, तिरहुत प्रमंडल में पूर्वी चम्पारण तथा पश्चिमी चम्पारण एवं पटना प्रमण्डल में नालंदा में कैडस्ट्रल सर्वेक्षण के बाद से कोई पुनरीक्षण सर्वे एवं बन्दोबस्त नहीं कराया जा सका;

(vi) चूँकि, चालू खतियान (पंजी-I-B), खेसरा पंजी एवं पंजी-II (Tenants' Ledger) जिन्हें अंचल कार्यालयों में अद्यतन रूप से संधारित किया जाना था, तदनुसार संधारित नहीं किए जा सके एवं परिणामस्वरूप, समय-समय पर हो रहे अन्तरण, उत्तराधिकार, दाखिल खारिज आदि उनमें प्रतिबिम्बित नहीं होते;

(vii) चूँकि, भारत सरकार द्वारा कुछ वर्ष पूर्व यथा प्रायोजित भू-अभिलेखों के कम्प्यूटरीकरण में समरूप दृष्टिकोण का अनुपालन नहीं किया गया;

(viii) चूँकि, कम्प्यूटर में प्रविष्ट तथ्यों का सरजमीन की अद्यतन वास्तविकताओं से तालमेल के अभाव में स्वामित्व के अनुवर्ती दावों तथा भू-अभिलेखों में उनके प्रतिबिम्बन के बीच खाई हैं;

---

1. Published in Bihar Gazette (Ex. Ord.)f No. 800, Dated 22nd December, 2011.

(ix) चूँकि, सर्वेक्षण भाग पर लागत समय को न्यूनतम करने के लिए आधुनिक प्रौद्योगिकी उपलब्ध है जबकि बन्दोबस्ती के पहलू का गुणवत्ता, पारदर्शिता तथा शिकायत-निवारण का परित्यजन किए बिना, न्यायसंगत संक्षेपीकरण किया जा सकता है।

(x) चूँकि, भूमि विकासात्मक गतिविधियों का मूलाधार है: हाल स्वामित्व, दखल एवं भूमि के वर्गीकरण को अन्तिम रूप से सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है ताकि भू-अर्जन का प्रचालन निराधार दावों, कपट तथा जालसाजी से दूषित न हो और साथ ही कृषि-ऋण, अनुदान, साहाय्य तथा बीमा से सम्बन्धित गतिविधियाँ सुगमतापूर्वक चलाई जा सकें;

(xi) चूँकि, आधुनिक प्रौद्योगिकी के द्वारा तैयार किए गए डिजिटल मानचित्रों को पारम्परिक विधियों से तैयार मानचित्रों से सत्यापित एवं तुलित करने की आवश्यकता है, साथ ही उनका सरजमीनी सत्यापन भी आवश्यक है, तकनीकी योग्यता रखने वाले अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर को यह दायित्व दिया जा सकता है;

(xii) चूँकि, मानचित्र निर्माण के बाद के चरण में अद्यतन स्वत्व, स्वामित्व एवं दखल तथा भूमि की अन्य आवश्यक विवरणी को ध्यान में रखते हुए आधारभूत अधिकार-अभिलेख तैयार करना आवश्यक है तथा पूर्वोक्त तकनीकी योग्यता प्राप्त व्यक्तियों को यह दायित्व एक नियमित आधार पर दिया जा सकता है;

(xiii) चूँकि, मानचित्र सहित, अधिकार अभिलेखों के संधारण की अन्तर्भूत कम्प्यूटरीकृत तथा डिजिटल व्यवस्था समस्त विकास प्रक्रियाओं के लिए आवश्यक है तथा पूर्वोक्त तकनीकी योग्यता प्राप्त व्यक्तियों को यह दायित्व एक नियमित आधार पर दिया जा सकता है।

भारत गणराज्य के बासठवें वर्ष में बिहार राज्य विधानमंडल द्वारा निम्न रूप में यह अधिनियमित हो:-

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ–(1) यह अधिनियम बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 कहा जा सकेगा।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह उस तिथि से प्रवृत्त होगा जो सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियत करे।

अध्याय-1
परिभाषाएँ

2. परिभाषाएँ–(1) इस अधिनियम में, जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885, बिहार सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त हस्तक, 1959 तथा बिहार अभिधारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम), 1973 में उपबन्धित परिभाषाएं प्रचलित रहेंगी।

(2) विशेष परिभाषाएँ–इस अधिनियम में, जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो-

(i) **"अधिनियम"** से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011;

(ii) **"समाहर्त्ता"** से अभिप्रेत है जिला का समाहर्त्ता;

(iii) **"प्रारूप प्रकाशन"** से अभिप्रेत है अधिकार-अभिलेख के प्रारूप का प्रकाशन, ताकि सर्वेक्षण प्राधिकारों के द्वारा की गयी प्रविष्टियों के बारे में जानने हेतु जनता को समर्थ किया जा सके। कोई भी व्यक्ति, जिसे प्रविष्टियों के विरूद्ध शिकायत हो, आपत्ति दायर कर सकेगा जिनकी सुनवाई एवं निपटारा किया जायेगा;

(iv) "सरकार" से अभिप्रेत है बिहार सरकार;

(v) **"अन्तिम प्रकाशन"** से अभिप्रेत है खतियानों की स्वच्छ प्रतियाँ तैयार करना तथा सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यान्वयनों में उनका अन्तिम प्रकाशन;

(vi) "जाँच" से अभिप्रेत है आपत्तियों के निपटारे के बाद की गयी अभिलेखों की अन्तिम जाँच;

(vii) **"खानापुरी"** से अभिप्रेत है खतियान के स्तम्भों यथा-रैयत का नाम, खेसरा, दखल इत्यादि का सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यान्वयनों के प्रारम्भिक अभिलेख-लेखन चरण में, भरा जाना।

(viii) **"खेसरा"** से अभिप्रेत है मानचित्र के अनुसार क्रमानुसार संख्यांकित भूखण्डों की, दखलकारों, रकबा तथा भू-खंडवार वर्गीकरण दर्शानेवाली सूची;

(ix) **"खतियान"** से अभिप्रेत है भूमि की भू-खंड संख्या, रकबा, गुणवत्ता तथा दखल सहित रैयतों के अधिकारों का एक अभिलेख;

(x) **"भूधारी"** से अभिप्रेत है बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 से परिभाषित भूधारी;

(xi) [1]["**अमीन**"] से अभिप्रेत है भूखण्डों की नापी, माप के अनुसार स्केच मैप/मैप बनाने में तकनीकी रूप से अर्हता प्राप्त, सर्वेक्षण तथा बन्दोबस्ती से सम्बन्धित कार्य तथा समय-समय पर यथा समनुदेशित ऐसे कार्य को क्रियान्वयन, के लिए निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार से अनुज्ञप्ति प्राप्त व्यक्ति;

---

1. बिहार अधिनियम 23, 2017 द्वारा प्रतिस्थापित।

(xii) **"विहित"** से अभिप्रेत है इस अधिनियम एवं इसके अधीन बनी नियमावली द्वारा विहित;

(xiii) **"विहित फीस"** से अभिप्रेत है अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर की सेवा लेने के लिए रैयतों के द्वारा भुगतेय राशि;

(xiv) **"पारिश्रमिक"** से अभिप्रेत है अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर की सेवा लेने के लिए सरकार या किसी अन्य सार्वजनिक निकाय के द्वारा भुगतेय राशि;

(xv) **"किस्तवार"** से अभिप्रेत है कृषि के अनुसार भूमि का परिमापन तथा भूखंडकरण;

(xvi) **"मुकाबला"** से अभिप्रेत है तुलना;

(xvii) **"रदीफ"** से अभिप्रेत है व्यवस्थित करना;

(xviii) **"अधिकार-अभिलेख"** से अभिप्रेत है श्रेणी, स्वामित्व, स्वरूप, रकबा इत्यादि के साथ सर्वेक्षित भूमि की प्रविष्टि 1 अन्तिम प्रकाशन के बाद, इसकी शुद्धता की कानूनी उपधारणा होती है;

(xix) **"विश्रान्ति"** से सामान्यतया अभिप्रेत है वह चरण जिसके दौरान खानापुरी चरण के बाद वाले चरण के लिए अभिलेख तैयार किए जाते हैं;

(xx) **"पुनरीक्षण सर्वेक्षण"** से अभिप्रेत है भू-अभिलेखों को अद्यतन करने हेतु कैडस्ट्रल सर्वेक्षण के नील मानचित्र के आधार पर प्रारम्भ किए गए तथा संचालित सर्वेक्षण कार्यान्वयन;

(xxi) **"सफाई"** से अभिप्रेत है स्वच्छ प्रति तैयार करना;

(xxii) **"बन्दोबस्त"** से अभिप्रेत है किसी जिले या किसी क्षेत्र में भू-राजस्व निर्धारण निश्चित करने हेतु प्रचालित सर्वे का कार्यान्वयन;

(xxiii) **"राज्य"** से अभिप्रेत है बिहार राज्य;

(xxiv) **"तरमीम"** से अभिप्रेत है शुद्धिकरण आदेश का अनुपालन;

(xxv) **"तरतीब"** से अभिप्रेत है अभिलेखों का व्यवस्थापन; रैयतों के नामों के अनुसार खतियान को वर्णानुक्रम में व्यवस्थित करना।

[1][(xxvi) **"बन्दोबस्त पदाधिकारी** से अभिप्रेत है जिला का बंदोबस्त पदाधिकारी अथवा जिला के बन्दोबस्त पदाधिकारी के कार्यों का निर्वहन करने के लिए सरकार द्वारा प्राधिकृत अन्य कोई पदाधिकारी।]

1. बिहार अधिनियम 7, 2012 द्वारा अन्तःस्थापित।

[1][(xxvii) **"कानूनगो"** से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु राज्य सरकार द्वारा कानूनगो के रूप में नियुक्त पदाधिकारी।

(xxviii) **"सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी"** से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु राज्य सरकार द्वारा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के रूप में नियुक्त पदाधिकारी।

(xxix) **"प्रभारी पदाधिकारी"** से अभिपेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु राज्य सरकार द्वारा प्रभारी पदाधिकारी के रूप में नियुक्त पदाधिकारी।

(xxx) **"निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप"** से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन और राज्य सरकार के भू-अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय का प्रतिनिधित्व करने हेतु नियुक्त पदाधिकारी।]

अध्याय-2
विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त

3. राजपत्र में आशय की अधिसूचना:- राजपत्र में अधिसूचना के द्वारा, सरकार सम्पूर्ण राज्य या इसके किसी भाग में, इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त चलाने का आशय अभिव्यक्त कर सकेगी।

4. चालू सर्वेक्षण कार्यान्वयनों का पुनर्गठन:- सरकार, आदेश के द्वारा, सम्बन्धित जिलों में चालू पुनरीक्षण सर्वे कार्यान्वयनों को, इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप, जहाँ तक यह आवश्यक समझा जाए, विहित रीति से, लाने के लिए पुनर्गठन कर सकेगी तथा इस परिवर्तन के कारण, पूर्ववर्ती कार्यवाहियों को किसी हद तक अवैध नहीं समझा जाएगा।

[1][**5. पारियों द्वारा स्वघोषणा**–(1) धारा-3 के अधीन अधिसूचना के उपरांत, अमीन और कानूनगो अपनी अधिकारिता के अधीन क्षेत्र के सम्बन्ध में भू-धारियों का वंशावली तथा याददाश्त पंजी तैयार करेंगे।

(2) धारा-3 के अधीन अधिसूचना के उपरांत, भू-धारी, अपने द्वारा धारित भूमि के सम्बन्ध में स्वघोषणा बन्दोबस्त कार्यालय में अथवा शिविर कार्यालय में सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को विहित रीति से उपलब्ध करा सकेगा। स्वघोषणा का सत्यापन बन्दोबस्त कार्यालय द्वारा, उपलब्ध अभिलेखों तथा वंशावली से किया जाएगा एवं सत्यापन प्रमाण पत्र उसे निर्गत किया जाएगा।]

1. बिहार अधिनियम 23, 2017 द्वारा प्रतिस्थापित।

6. आधुनिक तकनीक द्वारा किस्तवार:- (1) किसी राजस्व ग्राम के किस्तवार का क्रियान्वयन, आधुनिक प्रौद्योगिकी के द्वारा, धरातल मानचित्रण, सीमांकन तथा जमीनी सत्यापन सहित, इस निमित्त अधिकथित प्रक्रिया के अनुसार किया जा सकेगा।

(2) किस्तवार कार्यान्वयन, स्थानीय स्तर पर, पंचायती राज संस्थाओं तथा सम्बन्धित ग्रामों की जनता की सक्रिय भागीदारी सुनिश्चित करने एवं सुविधा देने के लिए सम्यक् रूप से प्रचारित किया जायेगा।

7. खानापुरी दलों का गठन तथा अधिकार-अभिलेख प्रारूप की तैयारी - (1) किस्तवार कार्यान्वयनों के लिए उत्तरदायी अभिकरण एवं अमीनों के सहयोग से आधारभूत अधिकार-अभिलेख को अद्यतन तथा तैयार करने के लिए सम्बन्धित राजस्व ग्रामों में खानापुरी दलों का गठन किया जायेगा।

[1][(2) खानापुरी दल निम्नलिखित को मिलाकर गठित होगी:

(i) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी;

(ii) कानूनगो,

(iii) अमीन।]

(3) सरकार, रैयतों के लिए सूचनाओं की तैयारी एवं सम्बन्धित रैयतों को उनका तामिला करने तथा उनपर आपत्तियाँ आमंत्रित करने सहित, पूर्णत: या अंशत: प्रारम्भिक अधिकार-अभिलेख की तैयारी में किसी निजी एजेन्सी को लगा सकेगी। सूचनाओं पर आपत्तियाँ विहित रीति से संग्रहित एवं संकलित की जाएगी।

(4) आधारभूत अधिकार-अभिलेख तैयार करते समय खानापुरी दल रैयती जोतों के अधिकार, स्वत्व तथा स्वामित्व के निर्धारण के विषय में अद्यतन जमीनी वास्तविकताओं, परिवर्तनों, अन्तरणों, उपविभाजनों, बंटवारों, आनुवांशिक न्यागमन, बदलैन तथा ऐसी अन्य बातों का ध्यान रखेगा।

(5) खानापुरी दल लोक भूमि, सरकारी भूमि, सार्वजनिक परिसम्पति, संसाधन के रूप में ली जानेवाली भूमि तथा अन्य ऐसी भूमि की पहचान तथा सीमांकन करेगा एवं उसे अधिकार-अभिलेख में अभिलिखित करेगा।

[2][**(5क) विश्रांति**–धारा-7 की उपधारा (3), (4) तथा (5) के प्रावधानों के आलोक में तैयार किये जाने वाले मानचित्र तथा अधिकार अभिलेख की जाँच का कार्य विश्रांति के दौरान पूरा किया जाएगा। विश्रांति के कार्य दो प्रशाखाओं, यथा-(1) आलेख तथा रकबा प्रशाखा और (2) खेसरा प्रशाखा में किया जाएगा।]

---

1. बिहार अधिनियम 23, 2017 द्वारा प्रतिस्थापित।
2. बिहार अधिनियम 23, 2017 द्वारा अन्त:थापित।

(6) दावों एवं आपत्तियों, अगर कोई हो, का निपटारा कानूनगो/अंचल निरीक्षक/सहायक चकबंदी पदाधिकारी से अन्यून पंक्ति के कर्मचारी/पदाधिकारी द्वारा विहित रीति से. किया जायेगा;

परन्तु लोक भूमि से सम्बन्धित दावों एवं आपत्तियों का निपटारा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/ अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारीकी पंक्ति से अन्यून पदाधिकारी द्वारा किया जायेगा।

उपर्युक्त रीति से तैयार किए गए अधिकार-अभिलेख को अधिकार-अभिलेख प्रारूप कहा जाएगा।

8. खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप का प्रकाशन:- किस्तवार एवं खानापुरी के दौरान तैयार किए गए मानचित्रों सहित अधिकार-अभिलेख प्रारूप को, सम्बन्धित राजस्व ग्राम में, इस सम्बन्ध में विहित प्रक्रिया के अनुसार, प्रकाशित किया जाएगा।

9. खानापुरी अधिकार-अभिलेख पर आपत्तियों को आमंत्रित किया जाना:- सम्बन्धित राजस्व ग्राम में खानापुरी कार्यान्वयन के अन्त में दावों एवं आपत्तियों का आमंत्रण एवं संकलन किया जायेगा तथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारी की पंक्ति से अन्यून पदाधिकारी द्वारा, विहित रीति से, निपटारा किया जाएगा।

परन्तु वैसे मामलों की, जिसमें दावों एवं आपत्तियों पर निर्णय इस अधिनियम की धारा 7 के अधीन सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारी के द्वारा किया गया हो, सुनवाई एवं निपटारा उसी पदाधिकारी द्वारा नहीं किया जाएगा।

10. विश्रान्ति के दौरान कार्य:- अधिनियम की क्रमशः धारा-7 एवं 9 के अनुसार आपत्तियों तथा अपीलों के निपटारा के बाद, विश्रान्ति में जाँच, सफाई, मुकाबला, रदीफ, तरतीब, तरमीम इत्यादि विहित रीति से किया जाएगा।

11. अधिकार-अभिलेख का अंतिम प्रकाशन:- (1) अधिनियम की धारा-10 के अधीन विश्रान्ति के दौरान कार्य समापन के उपरांत, किसी राजस्व ग्राम के अधिकार-अभिलेख का अंतिम प्रकाशन, विहित रीति से, जिला के [1](बन्दोबस्त पदाधिकारी) के हस्ताक्षर एवं मुहर के अधीन किया जाएगा।

(2) अधिकार-अभिलेख के सम्बन्ध में दावे एवं आपत्तियाँ, उसके अंतिम प्रकाशन के 3 माह के भीतर दायर किये जा सकेंगे तथा वैसे दावों एवं आपत्तियों का निपटारा, विहित रीति से, भूमि सुधार उप-समाहर्त्ता से अन्यून पंक्ति के पदाधिकारी द्वारा किया जायेगा।

(3) अन्तिम रूप से प्रकाशित अधिकार-अभिलेख की एक प्रति सम्बन्धित अंचल कार्यालय को दिन-प्रतिदिन के राजस्व प्रशासन में अनुवर्ती कार्रवाई के लिए प्रेषित की जाएगी।

---

1. बिहार अधिनियम 7, 2012 द्वारा प्रतिस्थापित।

12. अधिकार-अभिलेख के अंतिम प्रकाशन की उप-धारणा एवं शुद्धता:- (1) इस अधिनियम के अधीन अंतिम रूप से तैयार एवं प्रकाशित अधिकार-अभिलेख अंतिम रूप से प्रकाशित उपधारित किया जाएगा।

(2) राज्य सरकार, किसी क्षेत्र विशेष के सम्बन्ध में, अधिसूचना द्वारा, यह घोषित कर सकेगी कि उस क्षेत्र के भीतर सभी ग्रामों के अधिकार-अभिलेखों को अंतिम रूप से प्रकाशित कर दिया गया है तथा उक्त अधिसूचना उस प्रकाशन का निर्णायक साक्ष्य मानी जाएगी।

(3) उस प्रकार प्रकाशित अधिकार-अभिलेख की प्रत्येक प्रविष्टि उक्त प्रविष्टि से सम्बन्धित विषय का साक्ष्य होगी, तथा उसे तबतक शुद्ध उपधारित किया जायेगा, जब तक साक्ष्य द्वारा उसे अशुद्ध साबित नहीं कर दिया जाता।

13. विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त के बाद चकबन्दी:- (1) इस अधिनियम के अधीन विशेष सर्वेक्षण तथा बन्दोबस्त से आच्छादित राजस्व ग्रामों में बिहार जोत समेकन एवं खंडकरण निवारण अधिनियम, 1956 में यथा उपबंधित चकबन्दी का प्रचालन किया जाएगा। विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त में लगे कार्यबल को, आवश्यकतानुसार चकबंदी प्रचालनों में लगाया जा सकेगा।

(2) स्वैच्छिक चकबन्दी/भूमि के विनिमय को प्रोत्साहित किया जाएगा तथा उसके लिए सम्यक् लोक सूचना आधार सृजित किया जाएगा।

14. डिजिटल प्रारूप में अभिलेखों का संधारण- सृजित अभिलेखों की प्रति को, विहित रीति से, डिजिटल प्ररूप में संधारित किया जा सकेगा।

[1][अध्याय-3

(x x x)]

अध्याय-4

विविध

20. अधिनियम का अन्य विधियों पर अभिभावी होना:- (1) तत्समय प्रवृत्त अन्य किसी विधि या परम्परा या प्रचलन, जिन्हें किसी विधि या संविदा या न्यायनिर्णय का बल प्राप्त हो, किसी न्यायालय या किसी अन्य प्राधिकार के डिक्री या आदेश में, अंतर्विष्ट इन प्रावधानों से असंगत होने पर भी इस अधिनियम के प्रावधान अभिभावी होंगे।

(2) बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885, बिहार सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त हस्तक, 1959, तकनीकी नियमावलियों तथा बिहार अभिधारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम, 1973, में अधिकथित सर्वे एवं बन्दोबस्त के लिए प्रक्रिया, इस अधिनियम के प्रावधानों, इसके अधीन निर्मित नियमों तथा उसके अधीन बनाये गए हस्तक तथा अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावी बनाने के लिए, समय-समय पर, निर्गत मार्गदर्शनों द्वारा यथास्थिति, अवक्रमित, संशोधित या अनुपूरित मानी जाएगी।

---

1. बिहार अधिनियम 23, 2017 द्वारा विलोपित।

[1][(3) अधिकार-अभिलेख के प्रारूप प्रकाशन के उपरांत, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, राज्य सरकार द्वारा विनिश्चत दर-तालिका के आधार पर, सम्बन्धित राजस्व-ग्राम के प्रत्येक रैयत के लिए बन्दोबस्ती लगान तालिका तैयार करेगा।

(4) बन्दोबस्ती लगान तालिका का प्रकाशन एवं संशोधन–

(i) सम्बन्धित राजस्व ग्राम की बन्दोबस्ती लगान तालिका जब तैयार हो जाए, तब सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी किसी प्रविष्टि में हुई चूक अथवा गलती से सम्बन्धित आपत्ति प्राप्त करने के निमित्त, विहित रीति से विहित अवधि तक, इसका प्रारूप प्रकाशित कराएगा।

(ii) प्रकाशन की अवधि के दौरान प्राप्त सभी आपत्तियों का निपटारा, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा सम्बन्धित पक्षों को उपस्थित होने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के बाद किया जाएगा।

(5) **बन्दोबस्त लगान तालिका की संपुष्टि तथा अधिकार अभिलेख में समावेश**–सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी इस प्रकार तैयार किये गये बन्दोबस्त लगान तालिका को प्रभारी पदाधिकारी के माध्यम से, बन्दोबस्त पदाधिकारी की स्वीकृति के लिए सुपुर्द करेंगे। प्रभारी पदाधिकारी बन्दोबस्ती-लगान तालिका की जाँच करेंगे एवं उसके अनुसार सही पाये जाने पर वह इसे बन्दोबस्त पदाधिकारी की संपुष्टि एवं स्वीकृति के लिए प्रस्तुत कर देंगे।

(6) बन्दोबस्त पदाधिकारी बन्दोबस्ती लगान तालिका को सुधार के साथ अथवा बिना सुधार के, स्वीकृत कर सकेगा अथवा पुनर्विचार के लिए सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को वापस कर सकेगा।

परंतु किसी भी प्रविष्टि में तब तक सुधार नहीं किया जाएगा जब तक सम्बन्धित पक्षकारों को मामले में उपस्थित होने एवं सुनवाई के लिए सूचना न दी जाए।

(7) बन्दोबस्ती पदाधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी बन्दोबस्ती लगान तालिका को अंतिम रूप से बनायेगा एवं अधिकार अभिलेख में उसे नियमित करेगा और प्रकाशित करेगा।]

स्पष्टीकरण - तत्समय प्रवृत्त उपयुक्त विधि के अधीन की गई पूर्व में सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यवाही इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के बाद किसी भी हद तक अवैध नहीं मानी जायेगी।

[1][**स्पष्टीकरण**–(i) बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 106 के अधीन, अधिकार अभिलेख के अंतिम प्रकाशन के उपरांत, राजस्व अधिकारी के समक्ष प्रारंभ की गयी कोई भी कार्यवाही की, जो अभी तक विवादों के निपटारे एवं निवारण के लिए लंबित

1. बिहार अधिनियम 23, 2017 द्वारा अन्तःस्थापित।

हो, सुनवाई एवं विनिश्चय इस संशोधन अधिनियम के प्रवृत होने की तिथि से 12 (बारह) माह के भीतर, बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा, मानो उक्त प्रावधान इस अधिनियम के अधीन अधिक्रांत नहीं किये गये हैं।

(ii) बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 108 के अनुसार वैसे पुनरीक्षण की जो अभी आदेश/विनिश्चय के लिए लंबित हो, इस संशोधन अधिनियम के प्रवृत्त होने की तिथि से 12 (बारह) माह के भीतर बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के प्रावधानों के अनुसार सुनवाई की जाएगी एवं विनिश्चय की जाएगी, मानो उक्त प्रावधान इस संशोधन अधिनियम के अधीन अधिक्रांत नहीं किया गया हो।

(iii) यदि अधिकार अभिलेख में गलती या तात्विक त्रुटि सुधार के लिए कोई आवेदन बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 108A के अधीन अभी भी लंबित हो तो सम्बन्धित पक्षकारों को मामले में सुनवाई हेतु उपस्थित होने का युक्तियुक्त अवसर देने के उपरांत, सुधार किया जा सकेगा। आवेदन का निपटारा इस संशोधन अधिनियम के प्रवृत्त होने की तिथि से 120 कार्य दिवसों के भीतर बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा, मानो उक्त प्रावधान इस अधिनियम के अधीन अधिक्रांत नहीं किया गया हो।

(iv) हालाँकि, बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा-106 के अधीन कोई नयी कार्यवाही अथवा धारा-108 के अधीन नया पुनरीक्षण संस्थित नहीं किया जाएगा और राजस्व अधिकारी द्वारा धारा-108 तथा 108A के अधीन कोई नया आवेदन ग्रहण नहीं किया जाएगा।]

21. कतिपय मामलों में राज्य का अनिवार्य पक्षकार होना:- (1) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के किसी प्रावधान में किसी बात के अन्तर्विष्ट होने पर भी, ऐसे मामलों में, जो ऐसी भूमि या उसके अंश से सम्बन्धित हो, जो पूर्व में किसी भी नामकरण से लोक भूमि के रूप में, अभिलिखित हो, राज्य एक अनिवार्य पक्षकार होगा।

22. कार्यवाहियों का संक्षिप्त निपटारा:- इस अधिनियम के अधीन सभी कार्यवाहियों का, इस अधिनियम के प्रावधानों एवं इसके अधीन निर्मित नियमों के अनुसार, संक्षिप्त निपटारा किया जाएगा।

23. अंतिम प्रकाशन तक अधिकारिता का वर्जन:- इस अधिनियम में उपबंधित स्पष्ट रूप से अन्यथा उपबंधित के सिवाय, पटना उच्च न्यायालय तथा भारत के उच्चतम न्यायालय को छोड़कर, इस अधिनियम या इसके अध्यधीन निर्मित नियमों के अधीन किसी प्राधिकार के द्वारा पारित किसी आदेश या लिए गए निर्णय को निरस्त या उपांतरित करने हेतु या उसकी वैधता को प्रश्नगत करने वाले या इस अधिनियम के दायरे में पड़नेवाले किसी मामले के सम्बन्ध में किसी वाद या अन्य कार्यवाही को ग्रहण नहीं करेगा जबतक

इस अधिनियम की धारा-12 के अधीन अधिकार-अभिलेख का अन्तिम प्रकाशन नहीं हो जाता है।

24. निदेश देने की शक्तिः- राज्य सरकार, इस अधिनियम को प्रभावी करने के प्रयोजनार्थ, राज्य के अधीनस्थ किसी अधिकारी, प्राधिकार या व्यक्ति को यथोचित निर्देश निर्गत करने में सक्षम होगी।

25. तकनीकी मार्गदर्शिका निर्मित करने की शक्तिः- निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार को, इस अधिनियम के सभी या किन्हीं प्रयोजनों को क्रियान्वित करने के लिए, तकनीकी मार्गदर्शिका निर्मित करने की शक्ति होगी।

26. सद्भाव से किए गए कार्यों का संरक्षणः- इस अधिनियम के अधीन इसके अध्यधीन निर्मित नियमों के अधीन सद्भावना पूर्वक किए गए या किए जाने के लिए आशयित किसी बात के लिए, किसी व्यक्ति के विरूद्ध कोई वाद, अभियोजन या अन्य कानूनी कार्यवाहियों संस्थित नहीं की जाएगी।

27. कठिनाइयाँ दूर करने की शक्तिः- यदि इस अधिनियम के प्रावधानों को प्रभावी करने में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है, तो राज्य सरकार बिहार राजपत्र में आदेश द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों और प्रावधानों से संगत ऐसे प्रावधान कर सकेगी जो कठिनाई को दूर करने के लिए आवश्यक तथा समीचीन प्रतीत हो।

28. नियमावली बनाने की सरकार की शक्तिः- (1) इस अधिनियम के सभी प्रयोजनों या किसी प्रयोजन को क्रियान्वित करने के लिए, सरकार, राजपत्र में अधिसूचना के द्वारा, नियमावली बना सकेगी।

(2) विशेष रूप से तथा पूर्वगामी शक्तियों की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, निम्नलिखित सभी या किसी विषय के लिए नियम का प्रावधान कर सकेगी:-

(i) कार्यवाही के संक्षिप्त निपटारे की रीति;

(ii) सक्षम प्राधिकार के द्वारा प्रतिवेदन तथा रिटर्न समर्पित किए जाने की रीति;

(iii) सक्षम प्राधिकार के द्वारा आवेदनों की सुनवाई करने की रीति;

(iv) किसी धनराशि को सरकारी लेखा में जमा किए जाने की रीति;

(v) स्थानीय जांच-पड़ताल के लिए नियुक्त कमीशन की शक्तियां;

(vi) अभिलेखों एवं पंजियों का संधारण एवं नोटिसों का प्रदर्शन;

(vii) दायर आवेदन या शिकायत दर्ज करने की रीति;

(viii) कोई अन्य विषय जिसे विहित किया जाना अपेक्षित हो या जिसे विहित किया जाए।

[1][(3) इस अधिनियम के अधीन राज्य सरकार द्वारा बनाया गया प्रत्येक नियम बनाये जाने के पश्चात्, यथाशीघ्र विधान मंडल के प्रत्येक सदन के समक्ष, जब वह सत्र में हो, चौह दिनों की कुल अवधि के लिये रखा जायेगा, जो एक सत्र या दो या उससे अधिक अनुक्रमिक सत्रों में समाविष्ट हो सकेगी और यदि उस सत्र के तुरत बाद वाले सत्र या उपर्युक्त अनुक्रमिक सत्रों के सत्रावसान से पहले दोनों सदन उस नियम में कोई उपांतरण करने के लिए सहमत हो अथवा दोनों सदन इस बात के लिए सहमत हों कि नियम नहीं बनाया जाना चाहिए तो, तत्पश्चात्, यथास्थिति, नियम का प्रभाव केवल उस उपांतरित प्रारूप में होगा अथवा नहीं होगा, फिर भी कोई उपांतरण अथवा बातिलीकरण उस नियम के अधीन पूर्व में किए गए कुछ भी की विधिमान्यता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना होगा।

1. बिहार गजट सं. 37, दिनांक 2 जनवरी, 2014 में प्रकाशित संशोधन अधिनियम द्वारा अन्तःस्थापित।

(2)

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमावली, 2012[1]

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, अधिसूचनाएं सं. 8/नियम संशोधन (सर्वे.)-08-02/2012-590(8), दिनांक, 11 जुलाई, 2012.—बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा-28 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा निम्नलिखित नियमावली बनाती है :-

अध्याय-I
प्रारम्भिक

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ—(1) यह नियमावली 'बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012' कही जा सकेगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह उस तिथि से प्रवृत्त होगी जो सरकार द्वारा राजपत्र में अधिसूचित की जाय।

2. परिभाषाएँ—इस नियमावली में जबतक कुछ भी विषय या सन्दर्भ में विरूद्ध न हो, बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा-2 में दिए गए शब्दों की परिभाषाएं बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 में लागू होंगी।

अध्याय-II
अधिसूचना एवं उद्घोषणा

3. अधिसूचना :- (1) राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना के प्रकाशन के माध्यम से विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रचालित करने हेतु अपना आशय अभिव्यक्त करेगी।

(2) पूर्वगामी नियम-3 (1) के अधीन प्रकाशित अधिसूचना की प्रतियाँ केन्द्र/राज्य सरकार के विभिन्न कार्यालयों को भी विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रचालन के दौरान प्रविष्टियों से सम्बन्धित अपने दावा/आक्षेप अगर कोई हो, करने हेतु समर्थ करने के लिए अग्रसारित की जाएंगी ताकि उनके द्वारा धारित/स्वामित्व की भूमि का सही रूप से अधिकार-अभिलेख तैयार किया जा सके।

4. उद्घोषणा :- (1) भू-खण्डों के सीमा-चिह्नों को बताने के प्रयोजनार्थ अपनी भूमि का सीमांकन करने हेतु उन्हें निदेशित करने के लिए बन्दोबस्त पदाधिकारी, विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रचालन के अधीन भूमि के भू-स्वामियों/हित रखने वाले व्यक्तियों को सम्बोधित **प्रपत्र-1** में एक उद्घोषणा प्रकाशित करेगा।

(2) पूर्वगामी नियम 4(1) के अधीन उद्घोषणा के प्रकाशन के उपरान्त बन्दोबस्त पदाधिकारी अथवा बन्दोबस्त पदाधिकारी की अधिकारिता में कार्यरत कोई अन्य

1 बिहार गजट (असाधारण) में दिनांक 12.07.2012 को प्रकाशित।

पदाधिकारी/कर्मचारी को विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त के अधीन भूमि में प्रवेश करने, जांच करने तथा वैसी भूमि का किसी पद्धति जैसा वह उचित समझे, द्वारा मापी करने की शक्ति होगी तथा सर्वेक्षण के प्रयोजनार्थ किसी पेड़, जंगल, खड़ी फसल अथवा अन्य बाधा को काटकर अथवा हटाकर, जैसा आवश्यक हो, भूमि को साफ करने की शक्ति होगी। तथापि उपर्युक्त कार्रवाई के लिए खर्च के सम्बन्ध में कोई दावा या प्रतिकर का दावा नहीं किया जा सकेगा।

अध्याय-III

चालू सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रचालनों का पुनर्गठन

5. चालू सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रचालनों का पुनर्गठन :- सरकार, कार्यपालक आदेश द्वारा, किसी जिला में चालू सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रचालनों को बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 के प्रावधानों के अनुरूप लाने के लिए पुनर्गठित कर सकेगी।

अध्याय-IV

स्वघोषणा

6. भू-धारी द्वारा स्वघोषणा एवं इसका सत्यापन:- (1) बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 के नियम 3(1) के अधीन, अधिसूचना के प्रकाशन के उपरान्त भू-स्वामी/भू-धारी अपने स्वामित्व/धारित भूमि से सम्बन्धित स्वघोषणा प्रपत्र-2 में, दो प्रतियों में, समर्पित कर सकेगा। स्वघोषणा की एक प्रति, प्राप्त करने वाले पदाधिकारी/कर्मचारी के द्वारा अपना हस्ताक्षर, तिथि एवं क्रम संख्या अंकित कर, उसकी पावती के प्रमाण के रूप में, सम्बन्धित व्यक्ति को दी जाएगी।

(2) स्वघोषणा, नियम 3(1) के अधीन, अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से 30 कार्य-दिवसों के भीतर समर्पित की जाएगी। तथापि, विशेष परिस्थिति में यह अवधि 15 अतिरिक्त कार्य दिवसों के लिए बढ़ायी जा सकती है।

(3) स्वघोषणा, सम्बन्धित अंचल अधिकारी/सम्बन्धित शिविर के प्रभारी सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष समर्पित की जा सकती है।

(4) अगर स्वघोषणा, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारीके समक्ष समर्पित की जाती है तो उसे पूर्वगामी उप-नियम-(1) में प्रावधानित रीति से प्राप्त किया जाएगा तथा उसे सम्बन्धित अंचल के अंचल अधिकारी को, उसके सत्यापन हेतु अग्रसारित कर दिया जाएगा।

(5) अंचल अधिकारी, स्वघोषणा के ब्योरे को राजस्व अभिलेखों, यथा अंतिम अधिकार-अभिलेख, पंजी-1ख अर्थात चालू खतियान, पंजी-2, अभिधारी खाता पंजी या अपने स्तर पर संधारित किए जाने वाले उपलब्ध उसी प्रकार के किसी राजस्व अभिलेख के आधार पर सत्यापित करेगा।

(6) स्वघोषणा के सत्यापन की अधिकतम अवधि, स्वघोषणा की प्राप्ति की तिथि से, 15 कार्य-दिवस की होगी।

(7) स्वघोषणा के सत्यापन के उपरान्त, अंचल अधिकारी **प्रपत्र-3** में सत्यापन प्रमाण-पत्र तैयार करेगा तथा उसे सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को उपलब्ध कराएगा।

(8) कोई स्वघोषणा, जिसे अंचल अधिकारी द्वारा सुसंगत अभिलेखों की अनुपलब्धता अथवा किसी विवाद के कारण सत्यापित नहीं किया जा सका हो, उसके सत्यापन नहीं होने का संक्षिप्त कारण देते हुए, **प्रपत्र-4** में एक पृथक पंजी में रखा एवं संधारित किया जाएगा तथा स्वघोषणाओं सहित पंजी सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को भेज दी जायेगी।

अध्याय-V
किस्तवार

7. आधुनिक तकनीक द्वारा किस्तवार:- (1) किसी राजस्व ग्राम के किस्तवार का क्रियान्वयन, आधुनिक प्रौद्योगिकी के माध्यम से, धरातल मानचित्रण, भू-खण्डों के साथ राजस्व ग्राम का सीमांकन तथा स्थल सत्यापन द्वारा किया जाएगा।

(2) राजस्व मानचित्र भू-खण्डों की सघनता को ध्यान में रखते हुए, विभिन्न पैमानों पर तकनीकी ब्यौरा, शीर्षक, तथा मानचित्र से सम्बन्धित कोई अन्य प्रासंगिक ब्यौरा निगमित करते हुए, तैयार किया जाएगा ताकि किसी भी भू-खण्ड तथा उसकी चौहद्दी स्पष्ट रूप से दर्शायी एवं मापी जा सके।

(3) उस प्रकार तैयार मानचित्र, सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को, उसके सत्यापन हेतु उपलब्ध कराया जायेगा। अमीन, मानचित्र के शत-प्रतिशत भू-खण्डों का सत्यापन करेगा तथा कानूनगो, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, प्रभारी पदाधिकारी एवं बन्दोबस्त पदाधिकारी बेतरतीब रूप से क्रमशः 25%, 10%, 2%, तथा 1% भू-खण्डों की जाँच करेंगे।

(4) मानचित्र का सत्यापन, विगत सर्वेक्षण के मानचित्र से तुलना के साथ-साथ विद्यमान भू-खण्डों के रकबा एवं चौहद्दी के स्थल सत्यापन द्वारा क्रियान्वित किया जायेगा।

(5) राजस्व ग्राम के मानचित्र सत्यापन, मानचित्र प्राप्ति की तिथि से 30 कार्य-दिवसों से अनधिक अवधि के भीतर, पूर्ण कर लिया जायेगा।

(6) उस प्रकार तैयार मानचित्र, आवश्यक संशोधन के उपरान्त सम्बन्धित राजस्व ग्राम के ग्राम पंचायत के कार्यालय के साथ-साथ शिविर कार्यालय के सूचना पटों पर आम जनता हेतु उपदर्शित रहेगा।

अध्याय-VI
खानापुरी

8. खानापुरी दल का गठन :- (1) सम्बन्धित जिला के बन्दोबस्त पदाधिकारी, द्वारा राजस्व ग्राम-वार, खानापुरी दलों का गठन निम्नलिखित को मिलाकर किया जायेगा:-

(i) सम्बन्धित अंचल कार्यालय का एक पदाधिकारी/राजस्व कर्मचारी;

(ii) निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार का प्रतिनिधि;

(iii) कोई अन्य पदाभिहित पदाधिकारी/कर्मी;

(2) खानापुरी दल का गठन सम्बन्धित जिला के राजपत्र में प्रकाशित किया जायेगा।

(3) खानापुरी दल का नेतृत्व कानूनगो अथवा समकक्ष श्रेणी के एक पदाधिकारी/कर्मचारी द्वारा किया जायेगा।

(4) उपर्युक्त रीति से गठित खानापुरी दल, सम्बन्धित क्षेत्र के सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के पर्यवेक्षण एवं नियंत्रण के अधीन कार्य करेगा।

9. खानापुरी कार्य :- (1) किसी राजस्व ग्राम में खानापुरी कार्य-आरम्भ करने के पूर्व, ग्राम-वार तेरीज अर्थात विगत अधिकार-अभिलेख का संक्षिप्त सार तथा खेसरा पंजी, तीन प्रतियों में, क्रमश: **प्रपत्र-5** एवं **प्रपत्र-6** में तैयार किये जाएंगे।

(2) अंचल अधिकारी द्वारा निर्गत तथा सम्बन्धित शिविर के सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को उपलब्ध कराए गए रैयतों की स्वघोषणा के सम्बन्ध में सत्यापन प्रमाण-पत्र का, शिविर में तेरीज तथा खेसरा पंजी की सहायता से, पुर्नसत्यापन किया जाएगा।

(3) स्वघोषणा का, जिसे अंचल अधिकारी द्वारा सुसंगत राजस्व अभिलेखों की अनुपलब्धता अथवा विवाद के कारण सत्यापित नहीं किया जा सका हो, खानापुरी दल द्वारा उपलब्ध अभिलेखों यथा तेरीज, खेसरा पंजी इत्यादि के आधार पर सत्यापन किया जाएगा।

(4) खानापुरी दल, सम्बन्धित राजस्व ग्राम के प्रत्येक खेसरा के किस्तवार के उपरान्त कराए गए मानचित्र के साथ भौतिक सत्यापन करेगा एवं खेसरा की आकृति में सभी प्रकार के परिवर्तन तथा अन्य परिवर्तन भी, यदि कोई हो, दर्ज करेगा। मानचित्र में दर्शाए गए रकबा एवं चौहद्दी से यदि कोई खेसरा अन्तर आता है, तो खानापुरी दल उसे मानचित्र में लाल स्याही से भर देगा। यदि कोई खेसरा दो या अधिक भागों में उप विभक्त पाया जाता है तो प्रत्येक वैसे खण्ड के लिए एक अलग "बट्टा संख्या (विभक्ति संख्या)" दी जाएगी, तथा वैसे मामलों में खेसरों के उप-विभाजन को टूटी हुई रेखा में दर्शाया जायेगा। तदनुसार सम्बन्धित राजस्व ग्राम के मानचित्र को परिवर्तित/शुद्ध किया जाएगा। अमीन राजस्व ग्राम के शत-प्रतिशत खेसरों का सत्यापन करेगा तथा कानूनगो, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, प्रभारी पदाधिकारी एवं बन्दोबस्त पदाधिकारी बेतरतीब रूप से क्रमश: 25%, 10%, 2%, तथा 1% खेसरों का सत्यापन करेंगे।

(5) क्षेत्रीय सत्यापन के दौरान, खानापुरी दल लोकभूमि, सरकारी भूमि की पहचान एवं सीमांकन करेगा तथा उसे प्रारम्भिक अधिकार-अभिलेख में अभिलिखित करेगा।

(6) सत्यापन के उपरान्त, उपलब्ध संदर्भ राजस्व अभिलेखों, स्वघोषणा के सत्यापन प्रमाण-पत्रों के साथ-साथ वास्तविक क्षेत्रीय सत्यापन के आलोक में खानापुरी दल रैयत-वार **प्रपत्र-7** में खानापुरी पर्चा तैयार करेगा।

(7) **प्रपत्र-7** में तैयार किया गया खानापुरी पर्चा, सरकारी भूमि/लोक भूमि से सम्बन्धित पदाधिकारियों सहित भू-धारी/स्वामी को तामील किया जाएगा। भू-धारी/स्वामी को सुविधाजनक स्थान एवं नियत तिथि एवं समय पर खानापुरी पर्चा की प्रविष्टियों से अवगत भी कराया जाएगा।

(8) **प्रपत्र-7** में तैयार पर्चा, सम्बन्धित रैयत अथवा उसके निकट सम्बन्धी को तामील किया जाएगा। तथापि, यदि वह पर्चा प्राप्त करने से इन्कार करता है तो उसे घर के सामने वाले दरवाजा/दीवार पर चिपकाकर उसका तामील किया जाएगा। पर्चा तामील करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति, जहाँ तक सम्भव हो, पंचायत प्रतिनिधि, ग्राम चौकीदार तथा अन्य स्थानीय निवासियों का हस्ताक्षर तामील-प्रतिवेदन पर प्राप्त करेगा और खानापुरी पर्चा का उचित तामील माना जाएगा।

(9) भू-धारी/स्वामी अथवा राज्य सरकार/केन्द्र सरकार/लोक प्रतिष्ठान/स्थानीय निकाय के सम्बन्धित कार्यालयों के प्रतिनिधियों सहित भूमि में हित रखने वाले किसी व्यक्ति द्वारा खानापुरी पर्चा की प्रविष्टियों के विरूद्ध **प्रपत्र-8** में दावा/आक्षेप दायर किया जा सकेगा तथा **प्रपत्र-9** में उसके लिए संस्वीकृति के प्रमाण के रूप में एक रसीद सम्बन्धित व्यक्ति को निर्गत की जाएगी।

(10) भू-धारी/स्वामी अथवा भूमि में हित रखने वाले किसी अन्य व्यक्ति से, सम्बन्धित शिविर कार्यालय में प्राप्त किया गया दावा/आक्षेप को प्रपत्र-10 में एक पृथक पंजी में संधारित किया जाएगा।

(11) खानापुरी पर्चा तैयार करने एवं उसके तामील करने में निजी एजेन्सियाँ लगायी जा सकेंगी। निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा इसके सम्बन्ध में विस्तृत आदेश निर्गत किया जाएगा। निजी एजेन्सियों द्वारा उपर्युक्त कार्य करने के लिए, निदेशक भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा इसके सम्बन्ध में विस्तृत आदेश निर्गत किया जाएगा। निजी एजेन्सियों द्वारा उपर्युक्त कार्य करने के लिए, निदेशक भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा, समय-समय पर, पारिश्रमिक/दर नियत की जाएगी।

10. खानापुरी के दौरान दावों/आक्षेपों का निपटारा :- (1) सम्बन्धित कानूनगो/अंचल निरीक्षक/सहायक चकबन्दी पदाधिकारी, दावों/आक्षेपों के निपटारे के लिए सम्बन्धित पक्षकारों को, प्रपत्र-11 में दावा/आपत्ति का संक्षिप्त विवरण के अलावे सुनवाई का स्थान, तिथि एवं समय का स्पष्ट रूप से उल्लेख करते हुए पृथक सूचनाएँ निर्गत करेगा।

(2) सम्बन्धित पक्षकारों को सुनवाई तथा साक्ष्य, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने का एक अवसर दिया जाएगा।

(3) काननूगो/अंचल निरीक्षक/सहायक चकबंदी पदाधिकारी द्वारा दावों/आक्षेपों का निपटारा, संक्षिप्त रीति से दावों/आक्षेपों के दायर होने की तिथि से अधिकतम 30 कार्य-दिवस के भीतर, एक तर्कसंगत आदेश पारित कर के, किया जाएगा।

परन्तु यदि दावे/आक्षेप सरकारी/लोक भूमि के सम्बन्ध में दायर किये गये हों तो उनकी सुनवाई एवं निपटारा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारी से अन्यून पंक्ति के किसी पदाधिकारी द्वारा किया जाएगा।

(4) सूचना के समुचित तामील के बाद भी यदि पक्षकारों में से कोई उपस्थित नहीं होता है, तो दावों/आक्षेपों का, उपलब्ध राजस्व अभिलेखों एवं स्थल सत्यापन के आधार पर, एकपक्षीय निपटारा किया जा सकेगा।

अध्याय-VII

खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप का प्रकाशन

11. खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप की तैयारी :- (1) खानापुरी कार्य पूर्ण होने के उपरांत, मानचित्र के साथ-साथ खानापुरी पर्चा की प्रविष्टियों के विरूद्ध खानापुरी प्रचालन के दौरान प्राप्त दावों/आक्षेपों के सम्बन्ध में आदेशों को निगमित करते हुए **प्रपत्र-12** में खानापुरी अधिकार-अभिलेख का प्रारूप तैयार किया जाएगा।

(2) मानचित्र सहित खानापुरी-अधिकार-अभिलेख शिविर के प्रभारी सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा अभिप्रमाणित किये जाएंगे।

12. खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप का प्रकाशन :- (1) नियम 11 (1) के अधीन तैयार किया गया तथा नियम 11 (2) के अधीन सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा अभिप्रमाणित किये गये मानचित्र सहित खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप लगातार 30 दिनों की अवधि के लिए निम्नलिखित रीति से प्रकाशित किया जाएगा:

(i) उसे सम्बन्धित विशेष सर्वे/बन्दोबस्त शिविर में प्रदर्शित करके;

(ii) उसे सम्बन्धित राजस्व ग्राम में किसी सहजदृश्य सार्वजनिक स्थल पर प्रदर्शित करके;

(iii) उसे सम्बन्धित राजस्व ग्राम के ग्राम पंचायत कार्यालय के सूचना पट पर प्रदर्शित करके;

(iv) उसे सम्बन्धित अंचल कार्यालय के सूचना-पट पर प्रदर्शित करके।

(2) नियम 12(1) के अधीन प्रकाशित मानचित्र सहित खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप आम जनता के परिशीलनार्थ विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर कार्यालय में मुफ्त उपलब्ध रहेगा।

(3) मानचित्र की गैर अन्तिम प्रति इच्छुक रैयतों/भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों को, निदेशक भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा यथा नियत फीस के भुगतान पर उपलब्ध करायी जायेगी।

13. अधिकार-अभिलेख प्रारूप की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप दायर किया जाना :- (1) नियम 12(1) के अधीन खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप के प्रकाशन के साथ ही साथ, सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, सम्बन्धित मानचित्र में दर्शाए गए भूखण्डों की आकृति सहित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप, यदि कोई हो, को आमंत्रित करने के लिए **प्रपत्र-13** में एक आम सूचना निर्गत करेगा।

(2) राजस्व ग्राम के एक प्रमुख सार्वजनिक स्थान पर, सम्बन्धित ग्राम पंचायत तथा सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर के सूचना पटों पर चिपकाकर, आम सूचना प्रदर्शित की जायेगी।

(3) आम सूचना में स्पष्ट रूप से उल्लेख रहेगा कि मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप यदि कोई हो, अधिकार-अभिलेख के प्रारूप प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के भीतर मुफ्त दायर की जा सकेगी।

(4) भू-स्वामी/धारी अथवा राज्य सरकार/केन्द्र सरकार/लोक प्रतिष्ठान/स्थानीय निकाय के सम्बन्धित कार्यालय के प्रतिनिधियों सहित भूमि में हित रखने वाला कोई व्यक्ति मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख प्रारूप की प्रविष्टियों के विरूद्ध **प्रपत्र-14** में सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर में दावा/आक्षेप दायर कर सकेगा।

(5) सम्बन्धित सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त शिविर में प्राप्त भू-स्वामी/धारी अथवा भूमि में हित रखने वाले किसी व्यक्ति के दावों/आक्षेपों को **प्रपत्र-15** में एक पृथक पंजी में संधारित किया जाएगा तथा सम्बन्धित व्यक्ति को उसके लिए संस्वीकृति के प्रमाण के रूप में **प्रपत्र-16** में रसीद निर्गत की जाएगी।

(6) प्रत्येक ऐसे दावा/आक्षेप के लिए, दावों/आक्षेपों की प्राप्ति के क्रम में, एक पृथक वाद अभिलेख खोला जाएगा।

(7) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, दावों/आक्षेपों के एक संक्षिप्त विवरण के साथ प्रपत्र-17 में सभी सम्बन्धित पक्षकारों को पृथक सूचनाएँ निर्गत करेगा जिसमें सुनवाई के स्थान, तिथि एवं समय का उल्लेख रहेगा।

(8) नियत तिथि को दावों/आक्षेपों की सुनवाई की जाएगी तथा साक्ष्य दर्ज किए जाएंगे। यदि आवश्यक हो, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी या तो स्वयं अथवा उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अन्य पदाधिकारी/कर्मचारी को भू-खण्ड/भू-खण्डों पर भौतिक दखल के साथ-साथ सुनवाई के दौरान दिए गए साक्ष्यों की सत्यवादिता अभिनिश्चित करने

हेतु भू-खण्ड/भू-खण्डों के निरीक्षण हेतु एक तिथि नियत करेगा। सम्बन्धित पक्षकारों को उसकी अग्रिम जानकारी दी जाएगी। ऐसी स्थल जाँच-पड़ताल का एक ज्ञापन तैयार किया जाएगा एवं वाद-अभिलेख के साथ उसे उपाबद्ध किया जाएगा।

(9) उपस्थित होने, सुनवाई किए जाने तथा साक्ष्य, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने का अवसर दिये जाने के उपरान्त, किसी पक्षकार के उपस्थित नहीं होने के मामले में, दावों/आक्षेपों का उपलब्ध अभिलेख, दस्तावेजी साक्ष्य तथा, यदि आवश्यक हो स्थल निरीक्षण के आधार पर एक पक्षीय निपटारा किया जा सकेगा।

(10) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारी द्वारा दावों/आक्षेपों का, संक्षिप्त रीति से दावा/आक्षेप दायर होने की तिथि से अधिकतम 60 दिनों के भीतर निपटारा किया जा सकेगा।

परन्तु, यदि किसी भूमि से सम्बन्धित दावों/आक्षेपों जिनका निपटारा खानापुरी प्रचालन के दौरान, वैसे पदाधिकारी, जो सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारी से अन्यून पंक्ति के हों, द्वारा किया गया हो तो वैसी भूमि से सम्बन्धित दावों/आक्षेपों का निपटारा, उसी पदाधिकारी द्वारा नहीं किया जाएगा।

(11) खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप की तैयारी तथा दावाकर्त्ता/आक्षेप एवं भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों को तामील करने हेतु सूचनाओं का प्रारूप तैयारी के लिए निजी एजेन्सियों को, निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा, समय-समय पर यथानियत पारिश्रमिक/दर पर लगाया जा सकेगा।

अध्याय-VIII
विश्रान्ति

14. विश्रान्ति :- (1) खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप प्रकाशन के विरूद्ध दावों/आक्षेपों के सम्बन्ध में पारित आदेशों का, मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख प्रारूप में आवश्यक जोड़/बदलाव करते हुए पालन किया जाएगा, जिसे "तरमीम" कहा जाएगा।

(2) ग्रामों की सीमा की ग्राम के विगत मानचित्र एवं पूर्व के विभिन्न प्रक्रम पर पारित आदेशों से विस्तृत तुलना की जाएगी तथा इस प्रक्रिया को "मुकाबला" कहा जाएगा। यह ध्यान देना आवश्यक होगा कि प्रारूप अधिकार-अभिलेख में दर्शाए गए भू-खण्डों का रकबा सम्बन्धित मानचित्र में दर्शाए गए रकबा से मेल खाता हो।

(3) अधिकार-अभिलेख प्रारूप के प्रकाशन के उपरान्त तैयार किए गए भू-खण्डों के रकबा तथा राजस्व ग्राम के कुल क्षेत्रफल एवं चौहद्दी का, विगत सर्वे-मानचित्र के प्रत्येक भू-खण्ड के रकबा तथा राजस्व ग्राम की चौहद्दी सहित राजस्व ग्राम के कुल क्षेत्रफल से गहन तुलना, जाँच-पड़ताल तथा सत्यापन किया जाएगा तथा इस प्रक्रिया को "जाँच" कहा जाएगा। सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी जाँच के बाद समाधान हो जाने पर प्रारूप प्रकाशन के बाद यथा तैयार नया रकबा पारित करेगा।

(4) सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा नया रकबा पारित होने के उपरान्त अमीनों/अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयरों द्वारा **प्रपत्र-18** में नया तेरीज अर्थात 'नये अधिकार-अभिलेख का सार' तथा **प्रपत्र-19** में नयी खेसरा पंजी तैयार की जाएगी।

(5) अधिकार-अभिलेख, उसके अंतिम प्रकाशन के पूर्व, रैयतों के नाम के हिन्दी वर्णक्रमानुसार व्यवस्थित किया जायगा तथा इस प्रक्रिया को **"तरतीब"** कहा जाएगा।

(6) समुचित जाँच-पड़ताल एवं तुलना के बाद नए तेरीज एवं खेसरा पंजी के आधार पर, अंतिम प्रकाशन हेतु **प्रपत्र-20** में चार प्रतियों में अधिकार-अभिलेख तैयार किया जाएगा तथा इस प्रक्रिया को **"सफाई"** कहा जाएगा। अधिकार-अभिलेख की एक प्रति जो **"रैयती फर्द"** कहलाएगी, सम्बन्धित रैयतों को उपलब्ध करायी जाएगी। द्वितीय प्रति अभिधारी खाता पंजी तैयार करने हेतु सम्बन्धित अंचल अधिकारी को भेज दी जाएगी। तृतीय प्रति जो **"मालिकी फर्द"** कहलाएगी, सम्बन्धित जिला के समाहर्त्ता को उपलब्ध करायी जाएगी। चतुर्थ प्रति परिरक्षण एवं भावी निर्देश हेतु निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार की अभिरक्षा में रहेगी।

अध्याय-IX

अधिकार-अभिलेख का अंतिम प्रकाशन

15. अधिकार-अभिलेख का अंतिम प्रकाशन :- (1) **प्रपत्र-20** में अंतिम रूप से तैयार किए गए अधिकार-अभिलेख एवं मानचित्र की प्रतियाँ सम्बन्धित जिला के बन्दोबस्त पदाधिकारी के हस्ताक्षर एवं मुहर के अधीन अंतिम रूप से प्रकाशित की जाएगी। अंतिम प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के लगातार अवधि के लिए उन्हें निम्नलिखित रीति से आम जनता के निरीक्षण के लिए रखा जाएगा :-

(i) सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर में उसे प्रदर्शित करके;

(ii) सम्बन्धित राजस्व ग्राम के सहजदृश्य सार्वजनिक स्थल पर उसे प्रदर्शित करके;

(iii) राजस्व ग्राम से सम्बन्धित ग्राम पंचायत के सूचना पट पर उसे प्रदर्शित करके;

(iv) सम्बन्धित अंचल कार्यालय के सूचना पट पर इसे प्रदर्शित करके।

(2) मानचित्र सहित अंतिम रूप से प्रकाशित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावों/आक्षेपों की सुनवाई एवं निपटारा के लिए सरकार उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार से अन्यून पंक्ति के पदाधिकारी को अधिसूचित कर सकेगी।

(3) बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा-11(1) के अधीन अंतिम प्रकाशन की तिथि से 90 दिनों के भीतर, कोई व्यक्ति, जो किसी भूमि अथवा उसके भाग में हित रखता हो, **प्रपत्र-21** में सम्बन्धित अधिसूचित पदाधिकारी के समक्ष दावा/आक्षेप दायर कर सकेगा।

(4) सम्बन्धित अधिसूचित पदाधिकारी, सम्बन्धित पक्षकारों के दावे/आक्षेपों के निपटारे के लिए **प्रपत्र-22** में दावों/आक्षेपों की संक्षिप्त विवरणी अंतर्विष्ट करते हुए सूचनाएं निर्गत करेगा।

(5) उपर्युक्त सूचना में सुनवाई हेतु स्थान, तिथि एवं समय का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जायेगा। सम्बन्धित पक्षकारों को उपस्थित होने, सुनवाई एवं साक्ष्य, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने के लिए एक अवसर दिया जाएगा।

(6) उपस्थित होने, सुनवाई किए जाने तथा साक्ष्य, यदि कोई हो, देने के लिए अवसर देने के उपरान्त भी यदि कोई पक्षकार उपस्थित नहीं होता है तो उपलब्ध अभिलेखों/दस्तावेजी साक्ष्यों एवं स्थल की जाँच-पड़ताल, यदि आवश्यक हो, के आधार पर दावों/आक्षेपों का एक पक्षीय निपटारा किया जा सकेगा।

(7) दावों/आक्षेपों का संक्षिप्त रीति से, उनकी प्राप्ति के अधिकतम 90 दिनों के भीतर, निपटारा किया जाएगा।

16. अधिकार-अभिलेख के अंतिम प्रकाशन एवं शुद्धता की उपधारणा :- (1) राज्य सरकार, किसी क्षेत्र विशेष के संबंध में अधिसूचना द्वारा, यह घोषित कर सकेगी कि उस क्षेत्र के भीतर सभी ग्रामों के अधिकार-अभिलेखों को अंतिम रूप से प्रकाशित कर दिया गया है तथा उक्त अधिसूचना उस प्रकाशन का निश्चायक साक्ष्य होगा।

(2) इस अधिनियम के अधीन अंतिम रूप से तैयार एवं प्रकाशित अधिकार-अभिलेख अंतिम रूप से प्रकाशित उपधारित किया जाएगा।

(3) उस प्रकार प्रकाशित अधिकार-अभिलेख की प्रत्येक प्रविष्टि, उक्त प्रविष्टि से सम्बन्धित विषय का साक्ष्य होगी तथा उसे तबतक शुद्ध उपधारित किया जाएगा, जबतक साक्ष्य द्वारा उसे अशुद्ध होना साबित नहीं कर दिया जाता।

17. अंतिम अधिकार-अभिलेख का संधारण :- मानचित्र सहित अंतिम अधिकार-अभिलेख की हार्ड एवं सॉफ्ट प्रतियों को सम्यक रूप से संधारित किया जाएगा तथा उसकी प्रतियाँ इच्छुक आवेदकों को निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा, समय-समय पर यथा नियत फीस के भुगतान पर उपलब्ध करायी जाएगी।

अध्याय-X ... विलोपित

अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर

18. सर्वेयरों को लाइसेन्स दिया जाना :- (1) लाइसेन्स प्राप्त करने हेतु इच्छुक अभ्यर्थियों से आवेदन पत्र प्राप्त करने के विचार से निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार एक विज्ञप्ति तैयार करेंगे तथा उसे बिहार सरकार के सूचना एवं जन-संपर्क विभाग एवं राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के वेब साईट के माध्यम से, प्रकाशित करायेंगे। उपर्युक्त विज्ञापन में अन्य तथ्यों के अतिरिक्त उम्र-सीमा, शैक्षणिक, तकनीकी अर्हताएँ, अनुभव,

आरक्षण रोस्टर, लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयर के कर्तव्य एवं दायित्व, फीस एवं पारिश्रमिक एवं अन्य शर्त शामिल रहेंगी।

(2) निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार पात्र अभ्यर्थियों को लाइसेन्स देंगे तथा सूची जिला समाहर्त्ताओं तथा बन्दोबस्त पदाधिकारियों पास, जब और जहाँ अपेक्षित हो, इस निमित्त निर्गत होने वाले कार्यपालक अनुदेशों के अनुसार उपयोग हेतु, भेज देंगे।

19. लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के कार्य एवं पारिश्रमिक :- (1) लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों की सेवा प्राप्त करने के निमित्त कोई निजी व्यक्ति, निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा समय-समय पर यथा नियत फीस सम्बन्धित राजस्व कार्यालय में जमा कर सकेगा। निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार उपर्युक्त फीस में से सम्बन्धित राजस्व कार्यालय में उपगत आनुषंगिक व्यय के रूप में घटायी जाने वाली राशि विनिश्चित करेंगे।

(2) लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों को, किसी सरकारी विभाग, भू-अर्जन से सम्बन्धित अधियाची निकाय, संस्था या प्राधिकार द्वारा उनको समनुदेशित कार्य को क्रियान्वित करने के लिए, निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा समय-समय पर यथा नियत, पारिश्रमिक का भुगतान किया जाएगा।

(3) यदि लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों को, सर्वेक्षण, बन्दोबस्त तथा चकबन्दी प्रचालनों के दौरान मानचित्र/अधिकार अभिलेख की तैयारी या अधिकार-अभिलेखों के अद्यतनीकरण से सम्बन्धित और इस प्रकार के कार्य सौंपा जाता है, तो उन्हें निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार के द्वारा समय-समय पर यथा नियत पारिश्रमिक का भुगतान किया जाएगा।

20. लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के लाइसेन्स का रद्दकरण :- निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप निम्नलिखित में किसी भी कारण से किसी लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयर का लाइसेन्स रद्द कर सकेगा:-

(क) यदि वह अपने कार्य के प्रति प्रतिबद्ध न हो;

(ख) यदि उसे कार्यस्थल पर नशीले द्रव्यों का सेवन करते या नशे की हालत में पाया गया हो;

(ग) यदि वह किसी राजनीतिक दल से सम्बद्ध हो या राजनीतिक गतिविधियों में भाग लेता हो;

(घ) यदि वह अनैतिक आचरण अथवा वित्तीय अनियमितता का दोषी पाया गया हो;

(ङ) कोई ऐसा आचरण, जो किसी लोक सेवक के लिए प्रयुज्य आचार संहिता के प्रतिकूल हो;

(च) यदि वह तकनीकी रूप से अक्षम पाया गया हो।

टिप्पणी :- सम्बन्धित लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयर को, पूर्वोक्त आरोपों पर विनिश्चय करने के पूर्व, नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के अनुसार अपना पक्ष प्रस्तुत करने का एक अवसर दिया जाएगा।

अध्याय-XI
तकनीकी मार्गदर्शिका

21. तकनीकी मार्गदर्शिका की तैयारी :- निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार इस अधिनियम के किसी या सभी प्रयोजनों को पूरा करने के लिए इस नियमावली की अधिसूचना की तिथि से 60 (साठ) दिनों के भीतर तकनीकी मार्गदर्शिका निर्गत करेगा। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका प्रशासी विभाग के द्वारा अधिसूचित की जाएगी। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में अन्य बातों के अतिरिक्त, आधुनिक प्रौद्योगिकी के द्वारा किस्तवार की प्रचलित पद्धतियाँ शामिल रहेंगी। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में विश्रान्ति के दौरान किए जानेवाले कार्य भी समाविष्ट होंगे। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में, अधिनियम की धारा-14 के अधीन डिजिटल प्ररूप में अधिकार-अभिलेखों एवं राजस्व ग्राम के मानचित्र के संधारण/प्रकाशन तथा इच्छुक व्यक्तियों को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में भी आवश्यक प्रावधान भी किए जायेंगे। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में अधिनियम की धारा-16 के अधीन लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के कार्य के तकनीकी पहलुओं को भी समाविष्ट किया जाएगा।

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त (संशोधन) नियमावली, 2019

अधिसूचना

सं0–08 / नियम संशोधन(सर्वे0)–08–02 / 2012(खण्ड) 131 (8) / रा0,दिनांक– 27/2/19

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) की धारा 28 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 का संशोधन करने हेतु निम्नलिखित संशोधन नियमावली बनाती है :–

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ।–(1) यह नियमावली "बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त (संशोधन) नियमावली, 2019" कही जा सकेगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह तुरन्त के प्रभाव से प्रवृत होगी।

2. उक्त नियमावली 2012 का नियम 2 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा:–
2(1) इस नियमावली में, जब तक कोई बात विषय या संदर्भ के विरूद्ध न हो।

(i) "विशेष सर्वेक्षण" से अभिप्रेत है भूमि के अद्यतन स्थिति के अनुसार हवाई फोटोग्राफी / सेटेलाईट फोटो का प्रयोग कर आधुनिक प्रौद्योगिकी की सहायता से डिजिटल मानचित्र का निर्माण एवं भूमि सम्बंधी अद्यतन स्वत्व एवं स्वामित्व की स्थिति के आधार पर अधिकार अभिलेखों का निर्माण एवं संधारण किया जाना;

(ii) "मानचित्र" से अभिप्रेत है हवाई फोटोग्राफी / सेटेलाईट फोटो का प्रयोग कर, आधुनिक प्रौद्योगिकी / ई0टी0एस0 या मानवीय तकनीक की सहायता से, राजस्व ग्राम के सभी वर्त्तमान भू–खंडों का ग्रामवार खेसरों की कुल संख्या एवं चौहद्दी तथा अन्य सभी आवश्यक विवरणों के साथ तैयार किया गया भूमि मानचित्र अर्थात् प्रतिआकृति;

(iii) "नियंत्रण बिन्दू (Control Point)" से अभिप्रेत है भारतीय सर्वेक्षण विभाग द्वारा स्थापित नियंत्रण बिन्दुओं यथा प्राईमरी, सेकेन्डरी, टरसियरी, इत्यादि के सन्दर्भ में सर्वेक्षण हेतु बनाए गये नियंत्रण बिन्दू;

(iv) "अमीन डायरी" से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 2 की उपधारा (2) के क्रम संख्या–(xi) में वर्णित अमीन / विशेष सर्वेक्षण अमीन द्वारा सर्वेक्षण कार्य में क्षेत्र सत्यापन एवं जाँच हेतु क्षेत्र भ्रमण के दौरान, भू–सर्वेक्षण के विभिन्न प्रक्रमों के

[illegible] की जाने वाली भूमि सर्वेक्षण एवं मापी की कार्रवाईयों को दर्ज करने वाली विहित प्रपत्र में [illegible] डायरी;

(v) "याद्दाश्त पंजी" से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) की धारा 5 की उपधारा–(1) के अधीन अमीन और कानूनगो द्वारा अपने अधिकारिता के अधीन रैयतों से प्राप्त उनकी भूमि के संबंध में दिये गये दावों एवं अन्य विवरण को अंकित करने के लिए विहित प्रपत्र में संधारित पंजी;

(vi) "वंशावली" से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) की धारा 5 की उपधारा–(1) के अधीन अमीन और कानूनगो द्वारा, अपने अधिकारिता के अधीन रैयतों से प्राप्त, उनके वंशानुक्रम के सम्बन्ध में, उनके मूल खतियानी/जमाबंदी रैयत से उनके सम्बन्ध को स्पष्ट करने वाली विहित प्रपत्र में तैयार की गई वंशावली एवं उसमें अंकित दावा आधारित भू–विवरणी;

(vii) "भूमि सुधार उप समाहर्त्ता" से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) तथा बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार भू–सर्वेक्षण के दौरान भू–अभिलेखों का संधारण करने हेतु वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु राज्य सरकार द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के रूप में नियुक्त पदाधिकारी;

(viii) "अंचल अधिकारी" से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु राज्य सरकार द्वारा अंचल अधिकारी के रूप में नियुक्त पदाधिकारी;

(ix) "विशेष सर्वेक्षण अमीन" से अभिप्रेत है नियमावली एवं अधिनियम में वर्णित अमीन के कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु, विशेष सर्वेक्षण कार्य के लिए, अमीन के रूप में कार्य करने वाला विशेष सर्वेक्षण अमीन;

(x) "विशेष सर्वेक्षण कानूनगो" से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कानूनगो के कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु विशेष सर्वेक्षण कार्य के लिए कानूनगो के रूप में कार्य करने वाला विशेष सर्वेक्षण कानूनगो;

(xi) "विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी" से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु विशेष सर्वेक्षण के लिए कार्य करने वाला विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी;

(xii) 'ई०टी०एस०' (Electronic Total Station) से अभिप्रेत है सरकार द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप एवं सरकार द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार भूमि की मापी करने वाला आधुनिक सयंत्र;

(xiii) 'डी०जी०पी०एस०' (**Differential Global Positioning System**) से अभिप्रेत है सेटेलाईट से प्राप्त संकेतों से धरातल के निर्देशांकों को जोड़ते हुए सही–सही धरातलीय स्थान की जानकारी देने वाला एवं स्थान विशेष का विशिष्ट निर्देशांक प्रदर्शित करने वाला आधुनिक सयंत्र;

(xiv) टाई लाईन से अभिप्रेत है मुख्य सर्वेक्षण रेखाओं पर सर्वेक्षण उप खण्डों को जोड़ने के लिए प्रयोग की जाने वाली रेखा;

(xv) तेरीज अर्थात् खतियानी विवरणी से अभिप्रेत है वर्तमान समय में संव्यवहार में प्रचलित अर्थात् अद्यतन खतियान की प्रविष्टियों में दर्ज सूचनाओं को विहित प्रपत्र में तैयार की गई विवरणी;

(xvi) भू–पार्सल मानचित्र (Land Parcel Map) से अभिप्रेत है किसी मानचित्र में प्रदर्शित भू–खंडों के किसी विशिष्ट भाग को पूर्ण या आंशिक खेसरा के रूप में प्रदर्शित करने वाला मानचित्र।

(2) इस नियमावली में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों एवं अभिव्यक्ति के वही अर्थ होंगे जो बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्ती अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) में उनके प्रति समनुदेशित किए गए हो।

(3) बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमावली, 2012 में जहाँ कहीं भी प्रयुक्त शब्द "अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर" शब्द "अमीन / विशेष सर्वेक्षण अमीन" द्वारा प्रतिस्थापित किए जाएंगे।

(4) बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 2 (1) के आलोक में, जबतक कि इस संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885; बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950; बिहार सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त हस्तक, 1959; बिहार अभिधारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम, 1973 एवं बिहार दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 में उपबंधित परिभाषाएँ लागू होंगी।

3. उक्त नियमावली, 2012 के नियम 6 के उपनियम (3), (4), (5), (7) एवं (8) क्रमशः निम्नलिखित द्वारा प्रति स्थापित किए जाएंगे:–

"(3) भू–स्वामी / रैयत अपने धारित भूमि से संबंधित स्वघोषणा, वंशावली विहित "प्रपत्र–3(1)" में शिविर के प्रभारी यथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष समर्पित कर सकेगा;

(4) स्वघोषणा, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा उपनियम–(1) में प्रावधानित रीति से प्राप्त किया जायेगा तथा इसका सत्यापन राजस्व से संबंधित विभिन्न अधिकार अभिलेखों से किया जायेगा।

(5) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी स्वघोषणा के ब्योरों को राजस्व से संबंधित विभिन्न अधिकार अभिलेखों, यथा–विगत सर्वे खतियान, जमाबंदी पंजी, खेसरा पंजी, विगत चकबंदी खतियान, चालू खतियान एवं उपलब्ध अन्य राजस्व अभिलेखों के आधार पर सत्यापित करेगा;

(7) स्वघोषणा के सत्यापन के उपरांत, संबंधित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी "प्रपत्र–3" में सत्यापन प्रमाण–पत्र तैयार करेगा;

(8) कोई स्वघोषणा, जिसे सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा, सुसंगत अभिलेखों की अनुपलब्धता अथवा किसी विवाद के कारण, सत्यापित किया जाना सम्भव नहीं हो पाता है, तो उसके सत्यापन नहीं होने का संक्षिप्त कारण एक पृथक पंजी प्रपत्र–4 में संधारित किया जायेगा।

4. उक्त नियमावली 2012 का नियम 8 का उपनियम (1) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा तथा उप नियम (3) विलोपित किया जाएगा:–(1) संबंधित जिला के बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा राजस्व ग्रामवार, खानापुरी दलों का गठन निम्नलिखित को मिला कर किया जाएगा :–

(i) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी / विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी

(ii) कानूनगो / विशेष सर्वेक्षण कानूनगो

(iii) अमीन / विशेष सर्वेक्षण अमीन

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमाक्ली, 2012 का उपनियम (3)–विलोपित।

5. उक्त नियमावली 2012 के नियम 9 में संशोधन।–(1) बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 का नियम 9 का उपनियम 2 विलोपित किया जाएगा।

(2) बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 का नियम 9 का उपनियम (3) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा:–

"3(क) वैसी स्वघोषणा, जिसका सत्यापन पूर्व में सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के द्वारा किया जाना सम्भव नहीं हो सका हो, का सत्यापन खानापुरी दल द्वारा उपलब्ध अधिकार अभिलेखों यथा विगत सर्वे का खतियान / अद्यतन खतियान, चकबंदी खतियान, खेसरा पंजी, चालू खतियान, जमाबंदी पंजी एवं अन्य राजस्व अधिकार अभिलेखों के आधार पर किया जायेगा।"

(3) बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 का नियम 9 के उपनियम 3(क) के बाद निम्नलिखित नया उपनियम (3)(ख) जोड़ा जाएगा:–

"(ख) खानापुरी दल जिन तथ्यों को ध्यान में रखकर आधारभूत अधिकार अभिलेखों यथा खेसरा पंजी में रैयती जोतो के अधिकार एवं स्वामित्व का निर्धारण करेंगे, का विवरण निम्नवत है:–

(i) अद्यतन जमीनी वास्तविकता–स्थल सत्यापन के क्रम में पाया गया स्वत्व आधारित स्वामित्व एवं स्वत्व से संबंधित कागजातों के आधार पर भूमि पर दखल–कब्जा की स्थिति;

(ii) परिवर्त्तन–कालानुक्रम में भू–खंडों में आये भौगोलिक परिवतनों की स्थिति;

(iii) अन्तरणों–सरकार द्वारा बन्दोबस्त भूमि, भूदान प्रमाण पत्र, दान, सतत लीज, क्रय–विक्रय, इत्यादि के आधार पर भूमि/भू–खण्डों के स्वामित्व की स्थिति;

(iv) उपविभाजन–आपसी सहमति पर आधारित सभी पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित काश्तकारी भूमि का बंटवारा, निबंधित दस्तावेजों के आधार पर किया गया बंटवारा एवं व्यवहार न्यायालय द्वारा स्वत्व वाद/बंटवारा वाद में पारित आदेश, इत्यादि के उपरांत भूमि/भू–खण्ड की अद्यतन स्थिति।"

(4) नियम 9 के उप नियम (4) के प्रावधान को "4 खंड (क)" के रूप में उल्लिखित किया जायेगा तथा उसके बाद निम्नलिखित खण्ड (ख), (ग) एवं (घ) अंतः स्थापित किए जाएंगे:–

"(ख) खानापुरी प्रक्रम के दौरान स्थल जांच के समय यदि संबंधित रैयत सूचना के वावजूद प्रश्नगत भूमि/भू–खण्ड (प्लॉट) पर उपस्थित नहीं पाये जाते हैं, तो अमीन उक्त रैयत की अनुपस्थिति को याद्दाश्त पंजी में दर्ज करेगा एवं क्रमानुसार आगे बढ़ता चला जाएगा। यदि उक्त रैयत निर्धारित तिथि के पश्चात् उपस्थित होते हैं, तो वैसे रैयत की भूमि का विवरण अमीन अंकित करते हुए तारीख के साथ अपना हस्ताक्षर याद्दाश्त पंजी "प्रपत्र–3(2)" में दर्ज करेगा।

याद्दाश्त पंजी में वैसे सभी राजस्व अभिलेख/दस्तावेज/साक्ष्य का उल्लेख किया जाएगा, जिसके आधार पर खानापुरी के समय किसी रैयत विशेष के नाम से जमीन का खाता खोला जाता है।

(ग) खानापुरी प्रारम्भ करने के पूर्व अमीन कानूनगो के पर्यवेक्षण में सभी रैयतों का वंशावली अर्थात् कुर्सीनामा साविक तेरीज के अनुसार खातावार तैयार करेगा। वंशावली सर्वेक्षित ग्राम के आम लोगों की उपस्थिति में तैयार किया जाएगा एवं आवश्यकतानुसार वंशावली तैयार करने में स्थानीय जनप्रतिनिधियों का सहयोग प्राप्त किया जाएगा। संधारित वंशावली पर रैयतों/आम लोगों/जन प्रतिनिधियों का यथासाध्य हस्ताक्षर प्राप्त किया जाएगा। यदि मूल रैयत अथवा उनके वैध वारिसान द्वारा भूमि हस्तान्तरित किया जाना पाया जाता है, तो वंशावली के दूसरे पृष्ठ पर रैयत अपना विस्तृत विवरण अंकित करेगा। इस प्रकार तैयार वंशावली का नमूना जाँच (Random) सहायक

बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा भी की जाएगी। वंशावली के आधार पर रैयतों के हिस्से का अंश सुसंगत हिन्दू उत्तराधिकारी कानून/इस्लामिक उत्तराधिकारी कानून, अथवा जो भी लागू हो, के अनुसार निर्धारित की जाएगी।

(घ) खानापुरी पर्चा से संबंधित सूचना रैयतों को प्राप्त होने के उपरांत इसकी प्रविष्टियों के विरूद्ध प्रपत्र–8 में दावा/आक्षेप रैयत द्वारा अधिकतम 15 दिनों में संबंधित पदाधिकारी को समर्पित किया जा सकेगा।"

6. उक्त बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 के नियम 11 के उपनियम (1) के बाद निम्नलिखित उपनियम (1क) अंतःस्थापित किया जाएगाः–"(1क) नियम–9 के उपनियम–(1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) एवं नियम 10 का उपनियम–(1), (2), (3), (4), में उल्लिखित प्रावधानों के आलोक में तैयार किये जाने वाले मानचित्र तथा अधिकार अभिलेख की जाँच कार्य नियम 14 के अधीन किये जाने वाले विश्रांति प्रक्रम के दौरान पूरा किया जायेगा। विश्रांति कार्य दो प्रशाखाओं यथा (i) अभिलेख तथा रकबा प्रशाखा एवं (ii) खेसरा प्रशाखा में किया जायेगा।"

7. उक्त बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 के नियम 14 के उपनियम (5) के बाद निम्नलिखित नया नियम 5क अंतःस्थापित किया जायेगाः–

5(क)(i) अधिकार अभिलेख के प्रारूप प्रकाशन के उपरान्त सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी, राज्य सरकार द्वारा विनिश्चित लगान दर–तालिका के आधार पर संबंधित राजस्व ग्राम के प्रत्येक रैयत के लिए उसके धारित भूमि के विवरण एवं प्रकृति के अनुसार बंदोबस्ती लगान तालिका "प्रपत्र–18(क)" में तैयार करेगा। लगान दर तालिका निम्नरूपेण वार्षिक आधार पर तैयार किया जायेगा–

(क) वासगीत की भूमि–1.00 रूपये प्रति डीसमिल।

(ख) कृषि योग्य भूमि–0.75 रूपये प्रति डीसमिल।

(ग) भीठ भूमि–0.60 रूपये प्रति डीसमिल।

(घ) चौर, दियारा, पथरीली एवं बलुआही भूमि–0.50 रूपये प्रति डीसमिल।

(ड़) विभिन्न सरकारी अथवा सरकार द्वारा नियंत्रित विभागों की भूमि–1.00 रूपये प्रति एकड़।

(च) शहरी क्षेत्र की भूमि–5.00 रूपये प्रति डीसमिल।

(छ) व्यावसायिक भूमि–बिहार कृषि भूमि (गैर–कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 में निहित प्रावधानों के आलोक में।

यदि व्यावसायिक उपयोग से संबंधित भूमि को भविष्य में व्यावसायिक प्रयोजन में नहीं लाया जाता है अथवा व्यावसायिक प्रयोजन से मुक्त कर दिया जाता है, तो उसके वास्तविक उपयोग के आधार में लगान निर्धारित होगा।

(ii) संबंधित राजस्व ग्राम के सभी रैयतों के द्वारा धारित भूमि के विवरण एवं प्रकृति के अनुसार बंदोबस्ती लगान तालिका तैयार हो जाने के पश्चात् संबंधित सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा किसी प्रविष्टि में हुई चूक अथवा गलती से संबंधित आपत्ति प्राप्त करने के लिए लगान दर तालिका का प्रारूप प्रकाशित करेगा एवं 15 दिनों के अंदर आपत्ति प्राप्त करेगा।

(iii) प्रकाशन की अवधि के दौरान प्राप्त सभी आपत्तियों का निपटारा सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा संबंधित पक्षों को उपस्थित होने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् यथोचित रूप से सुनवाई कर दायर वादों से संबंधित कार्यवाही अभिलेख का संधारण किया जायेगा एवं कार्यवाही की अन्य औपचारिकताएँ पूरी की जायेगी।

(iv) नियम–14 के उपनियम–(5)(i) के आलोक में तैयार की गई लगान दर तालिका पर नियम–14 के उपनियम (5)(ii) के तहत प्राप्त आपत्तियों के निष्पादन के पश्चात् प्रभारी पदाधिकारी द्वारा सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के स्तर से समर्पित किये गये संबंधित राजस्व ग्रामों की रैयतवार बंदोबस्ती लगान दर तालिका की जाँच की जायेगी। जाँचोपरान्त सही पाये जाने पर प्रभारी पदाधिकारी द्वारा इसे सम्पुष्टि एवं स्वीकृति के लिए बंदोबस्त पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(v) उपनियम–(5)(क)(iv) के तहत प्राप्त संबंधित राजस्व ग्रामों की रैयतवार लगान दर तालिका को बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा सुधार के साथ अथवा बिना सुधार के स्वीकृति किया जायेगा। लगान दर तालिका में सुधार की स्थिति में इसे संबंधित सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के पास पुनर्विचार के लिए वापस किया जायेगा।

पुनर्विचार के लिए प्राप्त संबंधित राजस्व ग्राम के रैयतवार लगान दर तालिका में संशोधन हेतु सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी संबंधित पक्षकारों को सूचना निर्गत करते हुए सुनवाई की कार्रवाई करेगा एवं कार्यवाही संचालित कर अभिलेखबद्ध करेंगे तथा अन्य आवश्यक औपचारिकताओं को पूरा करने के बाद आदेश पारित कर संबंधित रैयत/रैयतों द्वारा धारित भूमि की विवरणी से संबंधित लगान दर तालिका में आवश्यक सुधार कर अधिकार अभिलेख प्रपत्र–20 में संबंधित रैयत/रैयतों के धारित भूमि/भू-खण्डों से संबंधित सुसंगत स्तम्भ में बंदोबस्ती लगान की प्रविष्टि करेंगे।

(vi) बंदोबस्त पदाधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी बंदोबस्ती लगान तालिका को अंतिम रूप से रैयतवार उसके द्वारा धारित भूमि/भू-खण्ड के संदर्भ में तैयार

करायेगा तथा नियम–14 के उपनियम–5 के अनुसार जाँचोपरांत व्यवस्थित कर अधिकार–अभिलेख में उसे निगमित करेगा तथा प्रकाशित करेगा।"

8. उक्त नियमावली, 2012 के अध्याय–X को विलोपित किया जाएगा।

9. उक्त नियमावली, 2012 का अध्यायं–XI के नियम 21 के अंतिम वाक्य यथा "उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में अधिनियम की धारा–16 के अधीन लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के कार्य के तकनीकी पहलुओं को भी समाविष्ट किया जाएगा" को विलोपित किया जाएगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

27/2/19

(ब्रजेश मेहरोत्रा)

सरकार के प्रधान सचिव।

बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के मुख्य प्रावधानों का विश्लेषण।

धारा–3(3) Tenant से अभिप्रेत है वह व्यक्ति जो किसी दूसरे व्यक्ति के अधीन भूमि धारण करता है तथा जब तक काई विशेष एकरारनामा न हो, उस भूमि के लिए उस व्यक्ति को लगान देने के लिए बाध्य हो।

धारा–3(4) Landlord से अभिप्रेत है वह व्यक्ति जिसके तत्काल अधीन, एक Tenant (भूमि) धारित करता हो, तथा इसमें सरकार भी शामिल है।

धारा–3(5) Rent से अभिप्रेत है, किसी Tenant के द्वारा अपने Landlord को Tenant के द्वारा धारित भूमि के उपयोग तथा दखल के कारण, जो कुछ भी कानूनी तौर पर नगद या सामग्री में भुगतेय या देय हो।

धारा–3(19) स्वयं खेती करने से अभिप्रेत है स्वयं के लिए खेती करना, यथाः

(क) स्वयं के परिश्रम से अथवा

(ख) अपने परिवार, जिसमें रैयत, उसके पति/पत्नी/पत्नियाँ तथा उनके पुत्र एवं अविवाहित पुत्रियाँ शामिल हैं, के किसी सदस्य के परिश्रम से अथवा

(ग) भाड़े पर लिए गए श्रमिक से अथवा नगद या वस्तु में मजदूरी भुगातन, परन्तु फसल की हिस्सेदारी में नहीं, लेने वाले सेवकों से (रैयत के) स्वयं अपने व्यक्तिगत अथवा उसके परिवार के एक या अधिक सदस्यों के पर्यवेक्षण में खेती कराना।

धारा–5(2) रैयत से अभिप्रेत है मुख्यतया ऐसा व्यक्ति जिसने या तो स्वयं या अपने परिवार के सदस्यों, या भाड़े पर सेवकों या साझेदारों की सहायता से खेती करने के उद्देश्य से भूमि धारित करने का अधिकार प्राप्त किया है, तथा इसमें जिन व्यक्तियों ने ऐसा अधिकार प्रापत किया है, उनके हित उत्तराधिकारी भी शामिल हैं।

धारा–20 स्थायी रैयतों की परिभाषा :–

(1) प्रत्येक व्यक्ति, जिसने इस अधिनियम के प्रवृत होने के पूर्व या बाद में 12 वर्षों तक पूर्णतः या अंशतः किसी ग्राम में स्थित भूमि को, लगातार रैयत के रूप में लीज पर या अन्यथा धारित किया हो, उक्त अवधि की समाप्ति के बाद उस ग्राम का स्थायी रैयत मान लिया जाएगा।

(2) विभिन्न समय में विभिन्न भूमि को धारित करने के बावजूद, इस धारा के प्रयोजनों से यह मान लिया जाएगा कि उसने किसी ग्राम में भूमि को लगातार धारित किया है।

(3) किसी व्यक्ति ने रैयत के रूप में भूमि धारित की हो तो इस धारा के प्रयोजनों के लिए यह मान लिया जाएगा कि उसके वंशज ने भी भूमि धारित की है।

(4) किसी रैयती भू–खंड को यदि दो या अधिक सह–हिस्सेदार धारित करते हों, तो इस धारा के प्रयोजनों से यह मान लिया जाएगा कि ऐसे प्रत्येक सह–हिस्सेदार` द्वारा रैयत के रूप में भूमि धारित है।

(5) कोई व्यक्ति किसी ग्राम का स्थायी रैयत तब तक बना रहेगा, जब तक वह बतौर रैयत उस ग्राम में भूमि धारित करे तथा उसके एक वर्ष बाद तक धारण करें।

(6) यदि धारा–87 में कोई रैयत दखल पुनः वापस प्राप्त करे, एक वर्ष तक दखल में नहीं रहने के बावजूद, यह मान लिया जाएगा कि वह स्थायी रैयत के रूप में बरकरार रहा।

(7) यदि इस अधिनियम की किसी कार्यवाही में यह सिद्ध हो जाए या स्वीकार कर लिया जाए कि कोई व्यक्ति रैयत के रूप में कोई भूमि धारित करता हो, तब उसके तथा जिस भूमि स्वामी के अधीन वह भूमि धारित करता हो, इस धारा के प्रयोजनों से, जब तक इसके प्रतिकूल सिद्ध या स्वीकार नही किया जाए, यह माना जाएगा कि उसने बतौर रैयत किसी भूखंड या उसके भाग को बारह सालों तक लगातार धारित किया है।

धारा–21 स्थायी रैयतों को Occupancy अधिकार होंगे :–

(1) पूर्वगामी धारा के तहत जो व्यक्ति किसी ग्राम का स्थायी रैयत होगा, उसे सम्पूर्ण/भूमि में उस ग्राम में बतौर रैयत तत्समय धारित भूमि के Occupancy अधिकार होगो।

(2) हर व्यक्ति जिसने पूर्वगामी धारा के तहत किसी ग्राम का स्थायी रैयत होने के नाते, 2 मार्च, 1883 तथा इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के बीच, किसी समय किसी ग्राम में रैयत के रू॰ में भूमि धारित की है, तत्समय प्रवृत्त विधि के तहत यह मान लिया जाएगा कि उसने Occupancy का अधिकार अर्जित कर लिया

है, परन्तु इस उप–धारा में कुछ भी इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के पहले किसी न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय या आदेश को प्रभावित नहीं करेगा।

धारा–23 भूमि के उपयोग के संबंध में रैयत का अधिकार।

(1) जब किसी रैयत को किसी भूमि में Occupancy का अधिकार हो, वह अपनी भूमि का किसी प्रकार से ऐसा उपयोग कर सकता है जिससे मूलभूत रूप से भूमि का मूल्य क्षतिग्रस्त न हो या रैयती के प्रयोजनों से वह अयोग्य न हो जाए।

(2) अधोलिखित उपयोग को भूमि के मूल्य को क्षतिग्रस्त करना या रैयती के प्रयोजनों से आयोग्य होना नहीं माना जाएगाः–

(क) रैयत तथा उसके परिवार के गृह या कृषि प्रयोजनों या किसी शैक्षणिक या दातव्य प्रयोजन से ईंट तथा Tiles का निर्माण।

(ख) रैयत तथा उसके परिवार या किसी धार्मिक या दातव्य संस्थान के पीने या अन्य गृह कार्य प्रयोजनों से जलापूर्ति का प्रावधान करने के उद्देश्य से तालाबों का खोदा जाना या कुएँ खोदना तथा

(ग) रैयत तथा उसके परिवार या किसी शैक्षणिक या दातव्य संस्थान, गृह या कृषि प्रयोजनों से भवन निर्माण।

3 यदि कोई **Occupancy** रैयत जो धारा–40

(1) में विनिर्दिष्ट तरीकों में से किसी तरीके से अपनी होल्डिंग के लिए लगान देता है तथा उप धारा– (2) के खंड (ख) में उल्लिखित किसी प्रयोजन से तालाब खोदता है, तब भू–स्वामी एवं रैयत उस तालाब के उत्पाद में समान हिस्से के योग्य होंगे।

(4) गैर कृषि प्रयोजन से भूमि का उपयोग (Act 21 of 1993) (माननीय पटना उच्च न्यायालय के द्वारा असांवैधानिक घोषित कर दिया गया)।

तदुपरान्त अधोहस्ताक्षरी के स्तर से The Bihar Agriculture Land (Conversion for Non0-Agriculture Purposes) Bill, 2010 प्रारूपित किया गया, जो बिहार विधानमंडल के द्वारा अधिनियमित किया गया।

अध्याय-Viii

धारा–48 दर रैयतों से वसूलनीय नगद–लगान (**Money Rent**) की सीमा :– किसी दर रैयत के द्वारा नगद लगान (Money Rent) पर धारित अभिघृति का भू–स्वामी, जितना वह (सरकार को) स्वयं भुगतान करता हो, उसक निम्नांकित प्रतिशत से अधिक नहीं वसूलेगा –

(क) जब दर–रैयत के द्वारा निबंधित लीज या इकरारनामें पर भुगतेय लगान भुगतेय हो–50 प्रतिशत

(ख) किसी अन्य मामले में –25 प्रतिशत।

यदि किसी भू–स्वामी के भू–खण्ड के किसी अंश–विशेष को दर–रैयत धारित करे तब उस अंश–विशेष आनुपातिक देय लगान का ही दर रैयत भुगतान करेगा।

यदि किसी होल्डिंग में आने वाले भू–खंड भिन्न–भिन्न गुणवत्ता के हों तब दर –रैयत से लिया जाने वाला अनुपातिक लगान विहित विधि से परिगणित होगा।

धारा–48,ए दर–रैयतों से वसूलनीय उत्पादन लगान (Produce Rent)–

जब कोई रैयत अपने द्वारा धारित भूमि का लगान उत्पादन में विभागजन करके वस्तु के रूप में देता है तब भू–स्वामी जिसके अधीन वह भूमि पारित करता है, दर रैयत से ऐसी भूमि के उत्पादन का 7/20 से अधिक लगान नहीं ले सकेगा।

(अर्थात, फसल का 1 भाग– भू–स्वामी फसल का 2 भाग– दर –रैयत) भू–स्वामी को ऐसी भूमि के उत्पाद में बतौर लगान पुआल या भूसा में किसी हिस्से को लेने का अधिकार नहीं होगा।

धारा–48 सी दर रैयतों द्वारा Occupancy अधिकारों का अर्जन :–किसी ग्राम में दर–रैयत के रूप में लीज के तहत या अन्यथा, बिहार काश्तकारी (संशोधन) अनिनियम, 1938 (बिहार अधिनियम–11/1938) के प्रवृत होन के पहले या पश्चात, भूमि को पूर्णतः या अंशतः 12 सालों की अवधि तक किसी व्यक्ति ने लगातार धारित किया हो, तक ऐसे धारित उस भूमि में उक्त अवधि के समापन पर, मान लिया जाएगा, कि उस व्यक्ति को Occupancy अधिकार अर्जित हो गए हैं।

परन्तु (Act 8 of 1970) किसी भूमि के बतौर दर–रैयत धारण की अवधि के बावजूद किसी दर–रैयत को निम्नांकित में कोई Occupancy अधिकार सृजित नहीं होगा :–

(i) यथा विहित विधि से भू–स्वामी के द्वारा चयनित तथा घोषित भूमि के ऐसे क्षेत्र में जो भू–स्वामी की खेती में धारित भूमि के क्षेत्र के साथ निम्नांकित सीमाओं से अधिक न हो, यथा :–

(क) प्रवाहित सिंचाई योजना, उद्वह सिंचाई योजना या केन्द्र या राज्य सरकार या किसी विधि के तहत गठित Body Corporate के स्वामित्व में, या उसके द्वारा निर्मित, संधारित, सुधारित या नियंत्रित या किसी भू--स्वामी के स्वामित्व में तथा उसके द्वारासंधारित नलकूप के द्वारा सिंचित भूमि का पाँच एकड़ या

(ख) अन्य भूमि का दस एकड़ या

(ii) या ऐसी भूमि में जो अधिनियम के द्वारा निर्धारित ऐसे भू–स्वामी के Ceiling area में आए, जो विधवा हो, या ऐसा व्यक्ति हो, जो अंधापन, कुष्ठ रोग या पक्षधात से ग्रस्त हो या असामान्य मस्तिष्क का हो या केन्द्र सरकार की थल सेना, नौ सेना या वायु सेना की सेवा में उस अवधि के दौरान जब तक भू–स्वामी विधवा रहे या नेत्रांधता, कुष्ठ रोग या पक्षघात से ग्रस्त रहे या मानसिक रूप से असामान्य रहे या केन्द्र सरकार की थल सेना, नौ सेना या वायु सेना की सेवा में रहें।

स्पष्टीकरण 1. कोई भूमि ऐसी प्रवहित सिंचाई योजना, उद्वह सिंचाई योजनाया नलकूप से सिंचित मापी जाएगी यदि या आम तौर पर ऐसे स्त्रोत से सामान्य तौर पर सिंचित होने के योग्य मानी जाएगी भले ही ऐसी भूमि के भू–स्वामी के किसी या अकार्य से ऐसी सिंचाई का उपभोग नहीं किया जा रहा हो,

स्पष्टीकरण–2 इस धारा के प्रयोजन से खंड (i) (क) में वर्णित एक एकड़ भूमि खंड (i) में दो एकड़ के समतुल्य होगी।

स्पष्टीकरण–3 यदि किसी भू स्वामी के अधीन एक से अधिक दर–रैयत हों, विहित विधि से भू–स्वामी के द्वारा चयनित एवं घोषित भूमि विभिन्न दर–रैयतों के द्वारा धारित भूमि के क्षेत्र के अनुपात में होगी।

स्पष्टीकरण–4 अविभाजित हिन्दू परिवार का कोई सदस्य जिसके पास या जो भूमि में एक हिस्सा रखने के योग्य हो इस धारा के तहत भू–स्वामी मान लिया जाएगा, मानों परिवार में विभाजन हुआ हो।

धारा–48–डी Occupancy दर–रैयतो के द्वारा रैयती अधिकार का अर्जन :–

(1) कोई Occupancy दर–रैयत, विहित विधि से, इस आशय का आवेदन देकर, राज्य सरकार के द्वारा विहित भुगतान के अध्यधीन रैयत के अधिकार के अर्ज़न के योग्य होगा तथा ऐसी भूमि में भू–स्वामी का अधिकार समाप्त हो जाएगा।

परन्तु किसी भूमि पर वह ऐसा अधिकार तभी अर्जित करेगा, जब राज्य में उसके द्वारा कहीं भी धारित अन्य भूमि के साथ Bihar Land Reforms (Fixation of Ceiling Area and Acquisition of Surplus Land) Act, 1961 (Bihar Act xii of 1962) के तहत जितना क्षेत्र वह धारित कर सकता है, उससे अधिक न हो जाए।

(2) अवशिष्ट क्षेत्र, यदि कोई हो, जिसमें दर रैयत का अधिकार अर्जित नहीं करता हो, उस रैयत के द्वारा धारित होता रहेगा, जिसके अधीन दर रैयत ने भूमि धारित की हो।

(3) भू–स्वामी, जिसकी भूमि के प्रसंग में दर–रैयत उप धारा–(1) के तहत रैयत का अधिकार अर्जित करता हो, को याथाविहित विधि से मुआवजा का भुगतान किया जाएगा जो भूखंड के लगान के 24 गुणा के समतुल्य राशि होगी।

(नोट :– भू–स्वामी को मुआवजे (Compensation का उपबन्ध है। मुआवजा नुकसान (Loss) के एवज में होता है। नुकसान=दर–रैयत भू–स्वामी को जो लगान दिया करता था, उस लगान का 24 गुणा मुआवजा हुआ, न कि भू–स्वामी द्वारा सरकार को देय लगान का 24 गुणा)।

धारा–48–ई दर रैयत की आशंकित बेदखली का निरोध तथा अवैध रूप से निष्कासित दर रैयत के दखल की वापसी–

(1) यदि किसी दर–रैयत को अपनी अभिधृति या उसके किसी भाग से भू–स्वामी के द्वारा अवैध रूप से निष्कासन की आशंक हो या उनके बीच भू–स्वामी या काश्ताकर के सम्बन्ध के अनस्तित्व या अन्यथा के आधार पर भूमि, फसल या उत्पाद के दखल पर विवाद हो या धारा–89 के प्रावधानों के प्रतिकूल इस धारा

में कार्यवाही प्रारंभ होने के 12 वर्ष पूर्व उसकी अभिधृति या उसके किसी भाग से निष्कासित कर दिया गया हो, समाहर्त्ता स्वतः प्रेरणा से या दर–रैयत से इस आशय का आवेदन मिलने पर दर–रैयत को निष्कासित करने से भू–स्वामी को रोकने के लिए या कथित विवाद के समाधान के लिए या अपनी अभिधृति या उसके किसी भाग से गैर कानूनी रूप से निष्कासित दर–रैयत को दखल वापस दिलाने के लिए, कार्यवाही प्रारम्भ कर सकता हैं

स्पष्टीकरण–यदि कार्यवाही के बीच यह पाया गया कि भूमि–स्वामी ने कार्यवाही के दौरान या पहले भूमि को ऐसे व्यक्ति को अन्तरिक कर दिया है जो उप धारा (1) के तहत प्रारंभ की गयी कार्यवाही में पक्षकर नहीं है, समाहर्त्ता ऐसे अन्तरिती को कर्यवाही में पक्षकार बना लेगा।

(2) पक्षों की सुनवाई जिसके लिए उन्हें उचित नोटिस दी गयी हो, या लिखित आदेश के द्वारा असाधारण परिस्थितियों (Emergency) में एक तरफा सुनवाई के बाद समाहर्त्ता कार्यवाही निष्पादन होने तक या अगले आदेश तक दर–रैयत को निष्कासित करने से भू–स्वामी को रोक देगा तथा यदि उसकी धारणा है कि इस धारा की कार्यवाही में विवाद की विषय–भूमि की कोई फसल या उत्पाद तेजी से एवं प्राकृतिक रूप से नष्ट होने लायक है, वह यदि स्थिति का तकाजा हो एवं यथा उपर्युक्त तरीके से, जैसी स्थिति हो ऐसी फसल या उत्पाद या इसके बिक्री मूल्य के उचित संरक्षण या कटाई या बिक्री का आदेश दे सकेगा।

(3) जब उप धारा–(1) के तहत काई कार्यवाही प्रारंभ की जाएगी, समाहर्त्ता विवाद को अपने द्वारा नियुक्त किए गए बोर्ड को दर–रैयत तथा भू–धारी के बीच के विवाद का समाधन सुनिश्चित करने के लिए सन्दर्भित कर देगा।

(4) यथा विहित विधि से समाहर्त्ता के द्वारा नियुक्त बोर्ड काएक अध्यक्ष होगा जो बोर्ड को सन्दर्भित विवाद से या विवाद से प्रत्यक्षतः प्रभावित किसी पक्ष से असम्बद्ध (Un- connected) होगा, तथा विवाद के पक्षें का प्रतिनिधित्व करने वाले दो सदस्य होंगे तथा किसी पक्ष का प्रतिनिधित्व करने के लिए नियुक्त व्यक्ति उस पक्ष की अनुशंसा पर नियुक्त होगा।

परन्तु यदि कोई पक्ष स्वयं के प्रतिनिधित्व के लिए किसी व्यक्ति को मनोनीत नहीं करता है या ऐसे व्यक्ति को मनोनीत करता है जो समाहर्त्ता के द्वारा माने गए युक्तिसंगत समय में उपलब्ध नहीं हो समाहर्त्ता ऐसे व्यक्ति को, जिसे वह उस पक्ष का प्रतिनिधित्व करने के लिए योग्य समझे, मनोनीत कर सकता है।

(5) बोर्ड के द्वारा अपना काम पूरा करने के पहले यदि किसी समय बोर्ड के अध्यक्ष या किसी सदस्य की सेवा नहीं मिल पाए, या अध्यक्ष को संतोषजनक कारण बिना बताए कोई सदस्य दो अनुवर्ती तिथियों को बोर्ड की बैठकों में उपस्थित नहीं होता है, तब उसका स्थान लेने के लिए समाहर्त्ता विहित विधि से किसी अन्य उपयुक्त व्यक्ति को नियुक्त कर सकेगा तथा ऐसे पुनर्गठित बोर्ड के समक्ष कार्यवाही जारी रहेगी।

(6) बोर्ड, जिसे कोई विवाद सन्दर्भित हुआ हो, का अध्यक्ष विहित विधि से दर–रैयत तथा उसके भू–स्वामी को लिखित नोटिस भेजेगा तथा विवाद के संद्भावपूर्ण समाधान का प्रयास करेगा और जब विवाद का संद्भावपूर्ण समाधान हो जाता है, समाधान के तथ्य समाविष्ट करते हुए समाहर्त्ता को एक प्रतिवेदन समापिर्त करेगा, जो प्रतिवेदन के तथ्यों के तहत कार्यवाही का निष्पादन करेगा।

परन्तु, बोर्ड के किसी सदस्य के द्वारा प्रतिवेदन हस्ताक्षरित करने की विफलता उसकी वैधता को प्रभावित नहीं करेगी।

(7) यदि बोर्ड विवाद का सदभावपूर्ण समाधान लाने में विफल रहता है, या उसकी जांच करेगा, यथावश्यक साक्ष्य ग्रहण करेगा, विवादों पर अपने निष्कर्ष अभिलिखित करेगा तथा कार्यवाही का सम्पूर्ण अभिलेख समाहर्त्ता को उत्प्रेषित करेगा, जा निष्कर्षों के तथ्यों के आलोक में कार्यवाही निष्पादित करेगा।

परन्तु बोर्ड के किसी सदस्य के द्वारा प्रतिवेदन हस्ताक्षरित करने की विफलता उसकी वैधता को प्रभावित नहीं करेगी।

परन्तु यदि कोई सदस्य बोर्ड निष्कर्षो को हस्ताक्षरित न करना चाहे, वह लिखित रूप से अपनी असहमति समर्पित करेगा। ऐसा नहीं करने पर अध्यक्ष विषय पर अपनी टिप्पणी समर्पित करेगा।

(8) बोर्ड के प्रतिवेदन या निष्कार्षो से असहमति की स्थिति में, ऐसी असहमति के कारण अभिलिखत करते हुए तथा सम्बन्धित पक्षों को सुनवाई का युक्तिसंगत अवसर देते हुए, समाहर्त्ता जैसा वह आवश्यक समझे, जांच करेगा तथा यह सन्तुष्ट होने पर कि :–

(i) जिस व्यक्ति के निष्कासन की आशंका है, वह एक दर–रैयत है, समाहर्त्ता आशंकित निष्कासन को गैर कानूनी घोषित करेगा तथा आदेश देगा कि दर–रैयत के, उसकी अभिधृति या उसके किसी भाग में दखल के साथ हस्तक्षेप न करें,

(ii) विवाद ग्रस्त भूमि दर–रैयत की अभिधृति है, समाहर्त्ता दर–रैयत का दखल घोषित करेगा तथा इस अधिनियम की धारा–69 से 71 के प्रावधानों के अनुरूप भूमि की फसल या उत्पाद या उसके विक्री मूल्य को, जैसी स्थिति हो, दर–रैयत तथा उसके भू–स्वामी के बीच विभाजित करने का आदेश देगा,

(iii) वह व्यक्ति जिसे निष्कासित बताया जा रहा है, निष्कासन की तिथि को विवादित भूमि का एक दर–रैयत था तथा धारा–89 के प्रतिकूल इस धारा के तहत कार्यवाही प्रारम्भ होने के पहले 12 सालों के अन्दर उसे निषकसित किया गया, समाहर्त्ता, आदेश देगा कि दर–रैयती अभिधृति या उसके किसी भाग में या तो भू–स्वामी का कोई अन्य व्यक्ति (भूमि–स्वामी से लिए गए दावा के तहत) दखल में हो, दर रैयत को अभिधृति या उसके किसी भाग में, जिससे उसे इस प्रकार निष्कासित किया गया था, वापस दखल दिलाए।

(9) उपधारा (6), (7) तथा (8) के तहत समाहर्त्ता का आदेश लिखित रूप में होगा तथ इसके आधारों को वर्णित करेगा तथा आदेश की तिथि से 6 माहों से अनधिक अवधि विनिर्दिष्ट करेगा, जिसके अन्दर उसके आदेश का क्रियान्वयन किया जाएगा।

(10) यदि 6 माहों की अवधि (जो उप धारा–3 के तहत बोर्ड की नियुक्ति की तिथि से परिगणित होगी) में बोर्ड अपने निष्कर्ष अभिलिखित करने में या उप धारा– (7) के तहत अभिलेख उत्प्रेषण करने में विफल रहता है, तब समाहर्त्ता बोर्ड से कार्यवाही वापस ले लगा तथा इस धारा के प्रावधानों के अनुसार विवाद का स्वयं निष्पादन करेगा।

(11) उपधारा (6), (7) तथा (8) के तहत कोई व्यक्ति जिसके विरूद्ध आदेश पारित हुआ हो, समाहर्त्ता के आदेशों को, आदेश में विनिर्दिष्ट युक्तिसंगत समय के अन्दर या धारा–48F तक तहत अपील में पारित आदेश का अनुपालन करने में विफल रहता है, समाहर्त्ता ऐसे कदम उठाएगा या उठाने का आदेश देगा या ऐसा बल प्रयोग करेगा या करने का आदेश देगा, जो उसके विचार में आदेश का अनुपालन सुनिश्चित कराने में, या दर–रैयत के आशंकित निष्कासन को रोकने या अवैध रूप से निष्कासित दर–रैयत को वापस दखल दिलाने के लिए आवश्यक होगा।

(12) समाहर्त्ता को Code of Civil Procedure 1908 (V of 1908) के तहत व्यवहार न्यायालय की तरह ही साक्ष्यों को बुलाने एवं उपस्थित होने तथा दस्तावेजों का अनिवार्यतः प्रस्तुतीकरण कराने की शक्ति होगी,

(13) समाहर्त्ता के द्वारा उप धारा (1) के तहत कार्यवाही प्रारंभ हो जाने के बाद, जब तक इस अधिनियम में स्पष्ट रूप से उपबंधित न हो, किसी विवाद की विषय–वस्तु में किसी व्यवहार या अपराध न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं होगा।

परन्तु इस उप धारा में कुछ भी समाहर्त्ता के द्वारा कार्यवाही के अन्तिम निष्पादन पर्यन्त शान्ति भंग रोकने के लिए आवश्यक कोई कार्रवाई करने से अपराध न्यायालय की शक्ति को प्रभावित करने वाला नहीं माना जाएगा।

टिप्पणी– 1. धारा–48 ई में Collector under the Act भूमि सुधार उप समाहर्त्ता

2. Board का अध्यक्ष–आम व्यवहार में अंचलाधिकारी।

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के मुख्य प्रावधानों का विश्लेषण।

धारा–3 :– राज्यों में जमींदारी का निवेश :– राज्य सरकार समय–समय पर अधिसूचना द्वारा घोषित कर सकेगी कि अधिसूचना में विनिर्दिष्ट किसी जमींदार की जमींदारी राज्य को चली गई है तथा राज्य में निहित हो गई है। यह राजपत्र में प्रकाशित होगी। इसकी एक प्रति निबंधित डाक से संबंधित जमींदार को जायेगी। अधिसूचना का प्रकाशन अधिसूचना से प्रभावित होने वाले जमींदारों की घोषणा की सूचना का प्रमाण माना जायेगा।

धारा–3A :–राज्य सरकार किसी भी समय अधिसूचना के द्वारा यह घोषणा कर सकती है कि पूरे राज्य में सभी मध्यवर्त्तियों के सभी मध्यवर्त्ती हित राज्य को चले गये है तथा राज्य में निहित हो गये है ऐसी अधिसूचना राज्य के किसी भाग में अवस्थित मध्यवर्त्ती हितों के राज्य के चले जाने तथा अवस्थित मध्यवर्त्ती हितों के राज्य को चले जाने तथा राज्य में निहित होने के संबंध में भी प्रकाशित हो सकती है।

धारा–4 :– राज्य में किसी जमींदारी के निहित होने के परिणाम :– तत्समय प्रवृत किसी विधि या किसी संविदा में कुछ भी होने के बावजूद या धारा–3 के अनुपालन नहीं होने या अनियमित अनुपालन के बावजूद धारा–3 की अधिसूचना प्रकाशित होने के निम्नांकित परिणाम होंगे :–

(A) ऐसे जमींदारी निहित होने की तिथि से शाश्वत रूप से हर प्रकार के बंधनों से मुक्त राज्य में निहित हो जायेगी तथा ऐसे जमींदार का ऐसी जमींदारी में काई हित शेष नहीं रह जायेगा। निम्नांकित हित निहित (Vest) होंगे। जमींदार का जमींदारी के लगान की वसूली के लिए कचहरी के रूप में प्रयुक्त किया गया कोई भवन या उसका कोई, भाग, वृक्षों, वनों, मछली के

तलाबों, जलकरों, हाटों, बाजारों, मेला, जल परिवहन तथा सभी सैराती हितों में उसके हित जमीन के अंदर खान एवं खनिज पदार्थ सहित भले ही उनका पता चला हो या न चला हो, उनका उत्खनन हुआ हो या न हुआ हो, खान एवं खनिज पदार्थ में लीजधारी के अधिकारों के साथ (रैयतों तथा दर रैयतों के अधिकारों को छोड़कर)।

(B) ऐसे जमींदारी से सन्निहित भूमि के प्रसंग में निहित होने की तिथि को एवं बाद में लगने वाले लगान, उपकर या Royalties राज्य को भुगतेय होंगे न कि भूतपूर्व मध्यवर्त्ती को एवं इस प्रावधान के प्रतिकूल किया गया कोई भुगतान राज्य सरकार पर बाध्यकारी नहीं होगा।

(c) निहित होने की तिथि को जमींदारी के प्रसंग में विधिवत् देय राजस्व तथा उपकरों के सभी बाये या तत्समय प्रवृत किसी कानून के तहत भूतपूर्व मध्यवर्त्ती से राज्य सरकार के द्वारा वसूलनीय अन्य सभी राशियों भूतपूर्व मध्यवर्त्ती से राज्य सरकार के द्वारा वसूलनीय अन्य सभी राशियों भूतपूर्व मध्यवर्त्ती से वसूलनीय बनी रहेगी। यह वसूली, वसली की अन्य विधियों के साथ–साथ जमींदार को देय मुआवजा राशि के अन्तर्गत भी जा सकेगी।

(D) यदि भूतपूर्व मध्यवर्त्ती ने जमींदारी के किसी रैयत से जमींदारी निहित होने के बाद की अवधि के लिए कोई राशि प्राप्त की है तो वह वसूली भी अन्य विधि के साथ–साथ उनको भुगतेय मुआवजा की राशि के अन्तर्गत से भी की जा सकेगी।

C (C) यदि भूतपूर्व मध्यवर्त्ती ने जमींदारी के किसी रैयत से जमींदारी निहित होने के बाद की अवधि के लिए कोई राशि प्राप्त की है तो वह वसूली भी

किसी अन्य विधि के साथ–साथ उनको भुगतेय मुआवजा की राशि के अन्तर्गत से भी की जा सकेगी।

(D) ऐसे जमींदार से बंधक द्वारा रक्षित किसी भुगतान या ऐसी जमींदारी पर प्रभारित किसी भुगतान की वसूली के लिए किसी व्यवहार न्यायालय में कोई वाद दायर नहीं किया जा सकेगा तथा निहित होने की तिथि को लंबित ऐसी राशि की वसूली के लिए कोई वाद या कार्यवाहियाँ समाप्त हो जायेगी।

(E) ऐसी कोई जमींदारी किसी न्यायालय की प्रक्रियाओं के तहत जब्ती के लायक नहीं होगी तथा निहित होने की तिथि के पहले इस सम्पत्ति के प्रसंग में पारित कोई भी जब्ती आदेश प्रभावी नहीं रहेगा।

E (E) ऐसे किसी वाद, अपील या कार्यवाही (कोवाही) में , जो धारा–3 धारा–3। के तहत जमींदारी के निहित होन से संबंधि है एवं जो बिहार भूमि सुधार (संशोधन) अधिनियम, 1953 के प्रवृत होने की तिथि को लंबित है, जिस न्यायालय में वाद अपील या कार्यवाहीं लंबित है, वह राज्य सरकार को एक सूचना का तामीला करायेगा। राज्य सरकार नोटिस प्राप्त के तीन महीनों के अंदर संबंधित न्यायालय के आवेदन देगी कि उसे भी वाद में पक्षकार बनया जाए तथा उसे पक्षकार बनया जायेगा एवं वह वाद के संचालन या प्रतिरक्षण यथा स्थिति में भाग लेगी तथा इस नोटिस के ताकिला के अभाव में ऐसे वाद, अपील या कार्यवाही में पारित आदेश या डिग्री राज्य सरकार पर बाध्यकारी नहीं होगी।

(F) इस धारा के तहत् राज्य में निहित जमींदारी के सभी हितों का प्रभार समाहर्त्ता ने लिया है ऐसा मान लिया जायेगा तथापि इस प्रावधान या इस अधिनियम के किसी भी प्रावधान के द्वारा समाहर्त्ता को किसी ट्रस्ट या उससे

संबंधित भवन से संबंधित धार्मिक या धर्मनिरपेक्ष संस्था के प्रभार का ग्रहण मान लिया जायेगा, साथ ही समाहर्त्ता को ट्रस्ट की निधि को ट्रस्ट के प्रयोजनों में प्रयोग करने के ट्रस्टी के अधिकार के साथ हस्तक्षेप करने के लिए प्राधिकृत नहीं किया जाएगा।

(G) जहाँ राज्य में किसी जमींदारी या इसके किसी भाग के इस अधिनियम के तहत निहित हो जाने के कारण समाहर्त्ता की यह धारणा है कि राज्य को किसी संपत्ति को प्रत्यक्ष रूप से दखल में लेने का अधिकार है, तब वह विहित प्रकिया के तहत ऐसी सम्पत्ति के दखलकार को यह आदेश तामीला करायेगा कि वह उस सम्पत्ति को राज्य को दे या आदेश के विरूद्ध कोई कारण बताना है तो आदेश में अंकित तिथि तक कारण पृच्छा समर्पित करें। यदि ऐसा व्यक्ति दखल समर्पित करने में विफल रहता है या कारण पृच्छा समर्पित नहीं करता है या उसे सुनवाई का तर्कसंगत मौका देने के बाद समाहर्त्ता उसके कारणपृच्छा को अस्वीकृत कर देता है तब अभिलिखित कारणों के साथ यथा आवश्यक बल का प्रयोग करते हुए समाहर्त्ता अपने आदेश का अनुपालन सुनिश्चित करायेगा। यदि यह आदेश जिला के समाहर्त्ता से नीचे किसी पदाधिकारी द्वारा पारित किया गया है तब ऐसे आदेश पारित होने के 60 दिनों के अन्दर समाहर्त्ता के समक्ष अपील दायर की जा सकेगी।

(H) समाहर्त्ता को ऐसी जमींदारी में सन्निहित किसी भूमि की बंदोंबस्ती या लीज सहित अन्तरण या ऐसी जमींदारी या उसके किसी भाग के लिए लगान वसूली के लिए मुख्य रूप से कार्यालय या कचहरी के रूप मे प्रयुक्त भवन में किसरी हित के अन्तरण की जाँच करने का अधिकार हो गया एवं यदि वह संतुष्ट हैं कि ऐसा अन्तरण इस अधिनियम के प्रावधानों से विफल करने के लिए, राज्य को क्षति पहुँचाने के लिए या अधिनियम के तहत उच्चतर मुआवजा

प्राप्त करने के लिए दिनांक–01.01.1946 के बाद किसी भी समय किया गया तब वह संबंधित पक्षें को उपस्थित होने एवं सुनवाई की युक्तिसंगत सूचना देने के बाद बेदखल कर सकता है एवं जैसा उस उचित एवं न्यायसंगत प्रतीत हो ऐसी शर्त्तों के साथ ऐसी संपत्ति को अपने दखल में ले सकता है।

समाहर्त्ता के आदेशों के विरूद्ध आदेश की तिथि से 60 दिनों के भीतर जिला समाहर्त्ता के समक्ष अपील की जा सकती है।

अन्तरण को रद्द करने का कोई भी आदेश तब तक प्रभावी नहीं होगा या इस आदेश के तहत तब तक दखल नहीं लिया जा सकता है तब तक ऐसे आदेश की सम्पुष्टि राज्य सरकार के द्वारा नहीं की गई हो।

H(H) किसी भूतपूर्व मध्यवर्त्ती के द्वारा किसी विशिष्ट अवधि के लिए या अनियत काल के लिए किसी ज़मींदारी में अवस्थित कृषि भू–खण्डों के लगानों की आंशिक या पूर्ण कमी या माफी के सभी मामलों में समाहर्त्ता को जाँच करने का अधिकार होगा। वह संबंधित पक्षों को उपस्थित होकर सुनवाई करने की युक्तिसंगत सूचना देगा। यदि वह संतुष्ट है कि ऐसी कमी या माफी अधिनियम के प्रयोजनों को विफल करने से या राज्य को क्षति पहुँयने के उद्देश्य से 01.01.1946 के बाद की गई है, तब समाहर्त्ता ऐसी कमी या माफी को रद्द कर देगा तथा 01.01.1946 के तत्काल पूर्व ऐसे भू–खण्डों के लिए देय लगान को पुनः स्थगित कर देगा।

समाहर्त्ता के आदेश के 60 दिनों के भीतर समाहर्त्ता के समक्ष अपील दायर की जा सकती है।

(I) समाहर्त्ता जमींदार को सूचना देकर आदेश दे सकता है कि जमींदार ऐसे दस्तावेजों, पंजियों तथा कागजातों का, जो उसके विचार से संबंधित जमींदारी

की भूमि के प्रबंधन के लिए आवश्यक है, उन्हें प्रस्तुत करें। यदि सूचना तामीला के 48 घंटों के अंदर या समाहर्त्ता द्वारा दिये गये विस्तारित समय के अंदर सूचना का अनुपालन नहीं होता है तब समाहर्त्ता या उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी आवश्यक सहायता के साथ ऐसी भूमि या भवन में प्रवेश कर सकता है तथा ऐसी भूमि या अभिधृति के प्रबंधन में आवश्यक समझे जाने वाले दस्तावेजों पंजियों या कागजातों को जब्त कर सकता है।

धारा–5 मध्यवत्तियों के आवास गृह **Tenant** के रूप में उनके द्वारा रखे जाने का प्रावधान–

जमींदारी निहित होने के तिथि के प्रभाव से किसी जमींदारी में निहित की तिथि को मध्यवर्त्ती के दखल में जमींदारी मं अवस्थित सारे आवास स्थल (धारा–7 (A) तथा 7 (B) के अध्यधीन) राज्य के द्वारा ऐसे मध्यवर्त्ती के साथ बंदोबस्त माने जायेंगे तथा वह ऐसे आवास गृहों में सन्निहित भू–खण्डों पर दखल के योग्य होगा तथा वह राज्य के अधीन लगान रहित उन्हें एक Tenant के रूप में धारित करेगा।

ऐसे गृह स्थल जिनका उपयोग मध्यवर्त्ती भाड़ा लगाने के रूप में करते है, समाहर्त्ता द्वारा वैसे आवास भू–खंडों पर उचित एवं न्यायसंग लगान निर्धारित किया जायेगा।

यदि ऐस गृह स्थल पर दखल के प्रसंग में मध्यवर्त्ती के दावे या गृह स्थल के परिमाण पर उसके दावे पर कोई व्यक्ति निहित होने की तिथि से 3 माहों के अन्दर वाद दायर करता है तब समाहर्त्ता यथा आवश्यक जाँच करते हुए यथा आवश्यक आदेश पारित करेगा।

धारा–6 मध्यवर्त्ती के खास दखल में अवस्थित कुछ अन्य प्रकार की भूमि जिनहें वे ओकुपेंसी अधिकार प्राप्त रैयतों के रूप में लगान भुगतान कर रखा सकते है।

निहित होन की तिथि को एवं उस तिथि से कृषि एवं बागवानी के रू॰ में प्रयोग की गई वैसी सारी भूमि जो निहित होने की तिथि को किसी मध्यवत्ती के खास दखल में थी। राज्य के द्वारा धारा–7A एवं 7B के प्रावधानों उसे समाहर्त्ता द्वारा निर्धारित उचित एवं न्यायपूर्ण लगान भुगतान के अध्यधीन ओकुपेंसी अधिकार सहित रैयत के रूप में राज्य के अधीन रख सकेगा।

ऐसे जमीनों में मध्यवर्त्ती नौकराना भूमि या चौकादारी चकरान भूमि के रूप में अभिलेखबद्ध भूमि नहीं रख सकेगा चूँकि निहित होने की तिथि के पूर्व ही यह किसी अन्य रैयत की हो चुकी है। नौकराना भूमि का तात्पर्य ऐसा भूमि से है जिसमें लगान के बदले सेवा या सेवा के लिए मजदूरी के बदले उक्त भूमि दी जाती थी।

मध्यवर्त्ती के खास दखल में निम्नांकित प्रकार की भूमि भी शामिल मानी जाती थी :–

I. मध्यवर्त्ती की निजी जमीन जिसे आवधिक लीज पर दिया गया हो।

II. कृषि एवं बागवानी प्रयोजनों से मध्यवर्त्ती के अस्थायी लीजधारी के प्रत्यक्ष दखल में धारित भूमि जिस पर कृषि कार्य वह स्वयं अपने सेवकों या भाड़े पर लिये गये श्रमिकों द्वारा अपने या भाड़े पर लिये गये उपकरणों से करता हो।

III. मध्यवर्त्ती द्वारा बन्धक पर रखी गई कृषि एवं बागवानी प्रयोजनों में प्रयुक्त होने वाली ऐसी भूमि, जिसमें बनधक मुक्ति के बाद मध्यवर्त्ती का खास दखल पुनः स्थापित हो जायेगा।

भूमि सहित ऐसे भवन एवं संरचनाऐं जिनमें कार्यालय एवं कचहरी शामिल न हो जो 1954 के पहले जो मध्यवर्त्ती के दखल में थे एवं जिनका उपयोग गोला फैक्ट्री या मिल के रूप में वाणिज्य, निर्माण या व्यवसाय के लिए या अनाज भंडारण के लिए या मवेशी रखने के लिए या कृषि साधन के लिए किया जाता था एवं जिनका निर्माण दिनांक–01.01.1946 के पूर्व हुआ था धारा–7(A) तथा 7(B) के प्रावधानों के अध्यधीन राज्य द्वारा मध्यवर्त्ती के साथ समाहर्त्ता द्वारा निर्धारित उचित एवं न्यायपूर्ण लगान भुगतान के आधार पर एक रैयत के रूप में बंदोबस्त मान लिये गये।

औद्योगिक उपक्रम के मामले में संबंधित भूमि एवं भवन के उचित एवं न्यायपूर्ण लगान का निर्धारण राज्य सरकार के द्वारा किया जाना था।

यदि उपर्युक्त भूमि, भवन या संरचना के बारे में मध्यवर्त्ती का दावा निहित होने की तिथि से 3 महीने के अंदर वाद में लाया जाता है तब समाहर्त्ता मामले की यथोचित जाँच करेगा तथा यथोचित आदेश पारित करेगा।

यदि किसी मध्यवर्त्ती के द्वारा उपर्युक्त प्रयोजनों से किसी भवन या संरचना का निर्माण एवं उपयोग 01.01.1946 के बाद किया जा रहा हो तो भूमि सहित भवन राज्य के अधीन रैयत के रूप में लगान भुगतान के शर्त पर मध्यवर्त्ती अपने पास रख सकता था बशर्ते राज्य सरकार संतुष्ट हो कि उपर्युक्त प्रयोजनों से निर्माण या प्रयोग इस अधिनियम के प्रावधानों के विफल करने के उद्देश्य से नहीं किया गया है।

धारा–7A– जिस भूमि पर हाट या बाजार लगता था उसे मध्यवर्त्ती के साथ बंदोबस्त नहीं माना जायेगा :–

धारा–5, धारा–6, या धारा–7 का कोई भी प्रावधान, ऐसी भूमि पर जिस पर मध्यवर्त्ती जमींदारी निहित होने के एक वर्ष पूर्व किसी भी समय हाट या बाजार लगाता था मध्यवर्त्ती को किसी प्रकार या अधिकार नहीं देता है।

धारा–7B– मेला लगाने के अधिकार का राज्य में निहित होना :–

जहाँ धारा–5, धारा–6, या धारा–7 के तहत जिस भूमि को मध्यवर्त्ती के साथ बंदोबस्त मान लिया गया, निहित होने की तिथि के तीन सालों के अंतर्गत मध्यवर्त्ती द्वारा मेला आयोजित किया जाता था ऐसी भूमि पर निहित होने की तिथि के प्रभाव से मेला आयोजित करने का अधिकार राज्य में निहित हो जायेगा एवं किसी भी अधिनियम में अन्य कुछ भी होते हुए भूमि पर मेला लगाने का अधिकार राज्य का होगा तथा मध्यवर्त्ती का नहीं होगा।

भू–दान कार्यक्रम

भू–दान यज्ञ अधिनियम–1954 एवं भू–दान यज्ञ नियमावली–1955

सर्वोदय कार्यक्रम के अन्तर्गत भू–दान यज्ञ (कार्यक्रम) को आचार्य विनोबा भावे के द्वारा स्वैच्छिक, (Voluntary) कार्यक्रम के रूप में देश की आजादी के बाद प्रारंभ किया गया। उक्त कार्यक्रम का मुख्य उद्देश्य निम्नवत है :–

1. बड़े भू–धारियों से दान स्वरूप जमीन प्राप्त करना एवं
2. भू–दान में प्राप्त जमीन का वितरण भूमिहीन, गृह विहीन परिवारो के बीच करना,

ताकि समाज के उपेक्षित वर्ग के लोगों को आवासन हेतु अपनी जमीन हो एवं उनके जीविकोपार्जन हेतु कृषि योग्य जमीन उन्हें उपलब्ध हो सके।

भू–दान योजना के अन्तर्गत उसी जमीन का दान स्वरूप प्राप्त करना था, जिसपर दानकर्त्ता का स्वामित्व हो। आचार्य विनोबा भावे एवं उनके अन्य सहयोगियों द्वारा राज्य के विभिन्न क्षेत्रों में भ्रमण कर भू–स्वामियो से रैयती जमीन दान स्वरूप प्राप्त किया गया। कुछ मामलों में आचार्य विनोबा भावे को सम्पूर्ण राजस्व मौजा/ग्राम ही दान में प्राप्त हुआ। सरकार का ध्यान जब कार्यक्रम की ओर आकृष्ट हुआ एवं सरकार द्वारा उक्त कार्यक्रम को भूमि सुधार का एक उपयोगी कार्यक्रम के रूप में महसूस किया गया, तो दान में प्राप्त वैसी जमीन एवं राजस्व ग्राम के प्रबंधन एवं उसके सही ढंग से वितरण हेतु बिहार भू–दान यज्ञ अधिनियम, 1954 एवं बिहार भू–दान यज्ञ नियमावली 1955 प्रभाव में आया। भू–दान यज्ञ अधिनियम 21 जुलाई 1954 से प्रभाव में आया। आचार्य विनोबा भावे को दिनांक–21.07.1954 के पूर्व दान स्वरूप जितनी जमीन प्राप्त हुई, उसे उक्त अधिनियम के द्वारा वितरित करने की कार्रवाई प्रारंभ की गयी। विनोवा भावे के द्वारा स्वयं इच्छा व्यक्त की गई की उन्हें जो जमीन भू–दान कार्यक्रम के अन्तर्गत जमीन प्राप्त हुआ वे सभी को भू–दान यज्ञ समिति को हस्तान्तरित कर दी जाय। भू–दान अधिनियम, 1954 के अन्तर्गत प्राप्त जमीन को निम्न श्रेणी के भू–दान रैयतों के बीच वितरित किए जाने का प्रावधान अंकित किया गया है :–

Section-01

अधिनियम की परिभाषा – प्रभाव आने संबंधी घोषणा –

क्षेत्राधिकार –

Section-02 –परिभाषा

"भू–दान यज्ञ" – आचार्य बिनोवा भावे द्वारा प्रारंभ किया गया वह अभियान जिसके तहत स्वयं आचार्य विनोबा भावे द्वारा एवं उनके सहयोगियों द्वारा दान स्वरूप भूमि प्राप्त किया गया एवं दान स्वरूप प्राप्त उस प्रकार की भूमि का वितरण भूमिहीनो, Village community, ग्राम पंचायत एवं भू–दान यज्ञ समिति द्वारा संचालित Co-Operative Society को किये जाने संबंधी प्रावधान अंकित किये गए है

<u>समाहर्त्ता –</u> जिला समाहर्त्ता एवं अपर समाहर्त्ता

बैंक – Banking Regulation Act – 1949 के द्वारा परिभाषित SBI, RRB, Agriculture Finance Corporation Ltd.

<u>समिति – अधिनियम की धारा–3 के तहत स्थापित –</u>

<u>भूमिहीन व्यक्ति –</u>

जिसके द्वारा अन्य व्यक्तियों की जमीन पर कृषि कार्य किया जाता है एवं जिसके पास अपनी एक एकड़ से कम जमीन है अथवा जमीन नहीं है अथवा जिनके द्वारा अपनी सम्पूर्ण जमीन भू–दान यज्ञ समिति को दान में दे दिया गया है – ग्राम दान के अन्तर्गत।

लेकिन भू–दान यज्ञ समिति को राज्य के विभिन्न भागों के लिए इस सम्बन्ध में अलग–अलग अधिसीमा निर्धारित करने की शक्ति होगी।

<u>भू–स्वामी –</u>

जो वैसी जमीन धारित करते है जिसे उनके द्वारा Inherit किया गया है, अन्यथा प्राप्त किया गया है एवं जिसे वे अन्य को अपनी इच्छानुसार हस्तांतरित कर सकते है।

<u>Person -</u>

गाँव की सहयोग समिति – भू–दान यज्ञ समिति यज्ञ समिति द्वारा स्थापित, गॉव की सहयोग समिति ग्रामं की सहायोग समिति, एवं पंचायत भू–दान यज्ञ समिति द्वारा स्थापित गाँव की सहयोग समिति।

<u>राजस्व पदाधिकारी</u> – समाहर्त्ता, अपर समाहर्त्ता, अनुमंडल पदाधिकारी अथवा राज्य सरकार द्वारा भू–दान संबंधी कार्यों के निष्पादन हेतु नियुक्त राजस्व अधिकारी।

<u>Section- 3, 4 -</u>

<u>भू–दान यज्ञ समिति की स्थापना एवं उसका कार्यकाल –</u>

राज्य सरकार द्वारा राज्य स्तर पर भू–दान आन्दोलन के तहत प्राप्त भूमि का संरक्षण एव वितरण हेतु राज्य स्तर पर एक समिति का गठन किया जाएगा। भू–दान आन्दोलन के तहत प्राप्त सभी भूमि राज्य स्तरीय भू–दान यज्ञ समिति में निहित (Vest) होगा। उक्त समिति द्वारा नियमानुसार भू–दान यज्ञ में प्राप्त भूमि को Administer एवं वितरण किया जाएगा। भू–दान यज्ञ अधिनियम द्वारा प्रावधानित सभी कार्यो का निष्पादन उक्त समिति द्वारा किया जाएगा।

<u>राज्य स्तरीय भू–दान यज्ञ समिति की संरचना –</u>

1. अध्यक्ष
2. कम से कम चार एवं अधिक–अधिक से 09 सदस्य –(राज्य सरकार द्वारा निर्धारित)
3. अध्यक्ष एवं समिति के अन्य सदस्यों की नियुक्त राज्य सरकार द्वारा

4. कार्यकाल –04 वर्षो का – लेकिन अगली समिति के गठन एवं उसके गजट प्रकाशन तक कार्यकाल को विस्तार किया जा सकेगा – (राज्य सरकार द्वारा)

5. अध्यक्ष एवं सदस्यों की पुनः नियुक्ति हो सकती है।

वर्त्तमान में श्री शुभमूर्ति जी भू–दान यज्ञ समिति के अध्यक्ष हैं। अध्यक्ष एवं सदस्यों का कार्यक्रम चार वर्षो का है। अध्यक्ष एवं सदस्यों की पुनः नियुक्ति हो सकती है। भू–दान यज्ञ समिति का कार्यालय/मुख्यालय पटना शहरी क्षेत्र के गर्दनीबाग, रोड नं0–34 में अवस्थित है एवं सभी जिला मुख्यालयों में भी भू–दान यज्ञ समिति का कार्यालय अवस्थित है जहाँ भू–दान यज्ञ के जिला मंत्री पदस्थापित/कार्यरत हैं।

Section-05 -

क) अध्यक्ष एवं समिति के सदस्य द्वारा त्याग पत्र दिया जा सकता है, अथवा राज्य सरकार द्वारा उन्हे हटाया जा सकता है।

ख) किसी न्यायालय द्वारा उन्हें "Moral Turpitude" के आधार पर दोषी करार/घोषित किया गया हो।

ग) जो कार्य सम्पादित करने के अयोग्य पाए जाते है।

Section-06 -

आकस्मिक रिक्ति को भरा जाना –

मृत्यु, त्याग पत्र, हटाए जाने की स्थिति में राज्य सरकार द्वारा अन्य की नियुक्ति उस अवधि के लिए की जाएगी – जिस अवधि तक अन्य अध्यक्ष/सदस्यों का कार्यकाल प्रभावी रहेगा।

Section-07 -

समिति द्वारा सम्पादित कार्यों की मान्यता –

समिति में रिक्ति होने अथवा नियुक्ति में अनियमितता की शिकायत के आधार पर समिति द्वारा सम्पादित कार्य/लिया गया निर्णय अवैध नहीं माना जाएगा।

Section-08 -

समिति द्वारा कार्यों का निष्पादन –

समिति का कार्यालय पटना में होगा। समिति अपनी सुविधानुसार बैठक का आयोजन करेगी– लेकिन

क) अध्यक्ष विशेष बैठक बुला सकते है

ख) बैठक की अध्यक्षता – समिति के अध्यक्ष द्वारा अथवा अध्यक्ष की अनुपस्थिति में सदस्यों द्वारा चयनित सदस्य द्वारा.

ग) Majority के आधार पर निर्णय – बराबर होने की स्थिति में अध्यक्ष को निर्णय – Second Casting Vote का अधिकार अध्यक्ष को

घ) लेकिन बैठक में अध्यक्ष के साथ तीन लोगों की उपस्थिति किसी भी निर्णय के लिए आवश्यक

Section-09 -

समिति का विघटन –

क) राज्य सरकार को अगर यह लगता है कि समिति द्वारा निर्धारित प्रावधानुसार अपने दायित्वों का निर्वहन नहीं किया जाता है।

ख) अगर ऐसी स्थिति उत्पन्न हो गई हो जिससे राज्य सरकार को लगता है कि समिति को विघटित किया जाना आवश्यक है – क्योंकि समिति अपने दायित्वों का निर्वहन नहीं कर रही है।

ग) अन्यथा समिति को विघटित किया जाना आवश्यक है – ऐसा अगर सरकार समझती है तो समिति को विघटित किया जा सकेगा।

विघटन की अवधि में समिति के दायित्वों का निर्वहन किस प्राधिकार के द्वारा किया जाएगा के संबंध में निर्णय सरकार लेगी एवं उक्त आशय की अधिसूचना Official Gazette में किया जाएगा। सरकार द्वारा प्रकाशित उक्त आशय की अधिसूचना को किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दिया जा सकता है।

Section-10 -

Donation of Land

कोई भी भू–स्वामी अपनी जमीन को दानपत्र के माध्यम से भू–दान यज्ञ समिति/श्री आचार्य विनोबा भावे (भू–दान यज्ञ समिति) को दान स्वरूप दे सकता है, लेकिन कोई भी व्यक्ति निम्नलिखित कोटि की जमीन दान के रूप में भू–दान यज्ञ समिति को नहीं दे सकता है :–

1. श्मशान अथवा कब्रगाह की जमीन

2. तालाब अथवा रास्ता

3. Indian Forest Act, 1927 or Bihar Private Forest Act, 1947 के अन्तर्गत अधिसूचित जंगल की जमीन

4. खान एवं खनिज पदार्थ धारित करने वाली भूमि – खनिज पदार्थ होने की जानकारी हो अथवा नही –

5. Lands Held Under Service Tenures –

6. अथवा अन्य कोई भी भूमि जिसे राज्य सरकार Official Gazette के द्वारा दानपत्र के माध्यम से दान देने से प्रतिबंधित किया जाता है

ख) भू–दान यज्ञ दानपत्र प्राप्त होते ही उसे राजस्व अधिकारी के समक्ष उपस्थापित किया जायेगा।

High Court Ruling

"Section 10 provides that any person being the owner of any land could donate such land to the Boodan Committee or to Acharya Vinoba Bhave by a declaration in writing in that behalf. It also expressly provides the categories of land which cannot be donated, as under the proviso to section 10. Pandit Bramha Nand Choubey vs. Members of Bhoodan Committee, 1986 PLJR 414."

सर्वोदय आन्दोलन के अन्तर्गत एवं भू–दान यज्ञ अधिनियम के अन्तर्गत जो भी जमीन दान स्वरूप प्राप्त होता है, उस पर भू–दान यज्ञ समिति का स्वामित्व होगा, जिसके द्वारा भूमिहीन, गृह विहीन परिवारों के बीच दान पत्र के माध्यम से जमीन का वितरण किया जायेगा। भू–दान यज्ञ समिति द्वारा वैसे दानपत्रों को भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता के कार्यालय को संपुष्टि हेतु उपलब्ध कराया जाता है।

Section-11 -

दानपत्रों का प्रकाशन एवं उसकी जाँच –

1. भू–दान यज्ञ समिति से इस प्रकार का दान पत्र प्राप्त होने पर सक्षम राजस्व अधिकारी भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा उसका निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार लिखित आपत्ति प्राप्त करने हेतु प्रकाशन किया जाएगा। आपत्ति आवेदन पत्र प्रकाशन के 30 दिनों तक प्राप्त किया जाएगा।

2. यदि आपत्ति प्राप्त नहीं होता है कि राजस्व अधिकारी के द्वारा दानपत्र में अंकित जमीन के (Right, Title and Interest) स्वामित्व के संबंध में जाँच की जाएगी। जाँच में विशेष रूप से यह देखना है कि दानदाता किस हदतक उस जमीन को दान देने हेतु सक्षम है।

3. अगर किसी के द्वारा प्रकाशन अवधि में लिखित में आवेदन पत्र समर्पित किया जाता है तो राजस्व अधिकारी उसकी सुनवाई हेतु एक तिथि एवं समय का निर्धारण करेंगे एवं संबंधित पक्षों को नोटिस निर्गत करेंगे – दाता एवं आपत्तिकर्त्ता को नोटिस का तामिला कराया जाएगा अथवा उसे पंजीकृत डाक (पावती रसीद के साथ) से भेजा जाएगा। निर्धारित तिथि को भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा संबंधित पक्षों कों सुना जाएगा।

4. संबंधित पक्षों को सुनने एवं आवश्यक जाँचोपरान्त भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा दानपत्र को या तो संपुष्ट किया जाएगा अथवा उसे पूर्णतः अथवा आंशिक रूप से असंपुष्ट किया जाएगा। असंपुष्टि का आधार/कारण निम्न में से कोई भी हो सकता है :–

क) कि दाता जमीन को दान करने हेतु सक्षम नहीं है

ख) कि दाता की जमीन पर स्वामित्व Defective है

ग) कि दाता दानपत्र में अंकित जमीन को दान करने हेतु सक्षम नहीं है –

(अधिनियम की धारा–10 एवं 12 के अन्तर्गत)

5. अगर भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता के द्वारा जमीन को पूर्णतः अथवा अंशतः अस्वीकृत नहीं किया जाता है तो भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा उसे पूर्णतः अथवा आंशिक रूप में संपुष्ट किया जाएगा।

6. जिन मामलों में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा दान पत्र को असंपुष्ट किया जाता है, वैसे दानपत्रो को रद्द कर दिया जाएगा एवं वैसे दानपत्रो से संबंधित जमीन के वास्तविक स्वामियो के अधिकार/स्वामित्व पर किसी प्रकार का प्रतिकूल असर नहीं पड़ेगा।

7. भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को भू–दान यज्ञ अधिनियम के अन्तर्गत वादों को सुनने एवं उसके निष्पादन के संबंध में व्यवहार न्यायालय की शक्ति प्रदत्त है –

(Code of Civil Procedure, 1908) –

निम्नलिखित मामलो में –

क) गवाहो को बुलाने एवं उसका शपथ (Oath) के तहत परीक्षण करने हेतु

ख) किसी भी अभिलेख को उपस्थापित करने एवं उसे खोजने के संबंध में

ग) शपथ पत्र के रूप में साक्ष्य उपस्थापित करने के संबध में

घ) किसी भी न्यायालय अथवा कार्यालय से किसी भी अभिलेख को प्राप्त करने का आदेश

च) गवाहो की परीक्षण

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता न्यायालय की उक्त प्रक्रिया Indian Peneal code 1860 की धारा 193, 195, 228 के अन्तर्गत न्यायिक प्रक्रिया माना जाएगा।

High Court Ruling

If a land donated is confired u/s 11 of the Act then in that case the land would vest in the Bhoodan Yagya Committee under the Provision of Section-13 of the Act and thereafter the State govt. has no power to Settle the ------- where no confirmation is there and there was no vesting of land u/s-13 then the Settlement made by the State cannot be faulted with -

Mohamad Hasan Khan Vs State of Bihar.

200(2) PLJR-333

Section-12 -

<u>जमीन्दारी उन्मूलन के बाद **Proprietor** अथवा **Tenure-holder** के द्वारा जमीन को दान में देना–</u> Bihar Land Reforms Act, 1950 के प्रभाव में आने के पूर्व दान में दी गई जमीन भू–दान यज्ञ समिति की मानी जाएगी, लेकिन जो जमीन जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात सरकार में Vest हो गई उसे भूतपूर्व जमीन्दार द्वारा दानपत्र के माध्यम से भू–दान यज्ञ समिति अथवा आयार्य

विनोबा भावे को दान स्वरूप दिया जाना नहीं माना जाएगा। भूतपूर्व जमीन्दारो द्वारा दान स्वरूप दी गई जमीन के बदले उन्हें क्षतिपूर्ति (Compensation) का भुगतान देय नहीं होगा।

Section-13 -

भू–दान के अन्तर्गत दान स्वरूप प्राप्त जमीन भू–दान यज्ञ समिति में निहित होना – वैसी जमीन जो आचार्य विनोबा भावे अथवा भू–दान यज्ञ समिति को दान के रूप में प्राप्त हुआ एवं उसमें से जितनी जमीन को DCLR द्वारा संपुष्ट कर दिया गया– वैसी जमीन भू–दान यज्ञ समिति को हस्तांतरित मानी जाएगी, दान की तिथि से,

2 व्यवहार न्यायालय के किसी भी आदेश के तहत उक्त भूमि को न तो बेचा जा सकता है और न ही उसका Attachment किया जा सकता है।

High Court Ruling-

"Under Section 13, the right, title and interest of the donor in any land donated to Acharya Vinoba Bhave or to the Bhoodan Committee, on confirmation of the 'Danpatra' in respect of that land, stands transferred to and vested in the Bhoodan Committee for the purpose of the Bhoodan Yagna with effect from the date of the donation, and such land cannot be made subject to attachment or sale in execution of any decree or order passed by the Civil Court against the Bhoodan Yagna Committee, Pandit Brahma Nand Choubey vs. Members of Bhoodan Committee, 1986 PLJR 414".

Section-14 -

भूमिहीनों को भू–दान की जमीन का वितरण –

निर्धारित प्रक्रिया के तहत भू–दान यज्ञ समिति को प्राप्त एवं संपुष्ट भूमि का वितरण किया जाएगा – भूमिहीनो के व्ची, Village Community को, Gram Panchayat एवं भू–दान यज्ञ समिति द्वारा संचालित सहकारी सहयोग समिति को -- इस प्रकार भूमि प्राप्त करने वालो को वही अधिकार एवं स्वामित्व होगा जो भू–स्वामी का दान के पूर्व था।

वशर्त्त :–-

क) कि दान प्राप्त करने वाला व्यक्ति, उनका उत्तराधिकारी उस जमीन को बिक्री करने अथवा किसी अन्य को दान देने हेतु सक्षम नहीं होगें, लेकिन भू–दान यज्ञ समिति की पूर्वानुमति से जमीन का बदलैन कर सकते है।

ख) भू–दान रैयत अथवा उसका उत्तराधिकारी भू–दान में प्राप्त जमीन को बंधक लगा सकता है – कृषि कार्य हेतु ऋण प्राप्त करने के उद्देश्य से – किसी बैंक को अथवा पंजीकृत सहकारी सहयोग समिति को।

ग) जमीन किस भूमिहीन परिवार को कितनी दी जाएगी– वह जमीन की उपलब्धता एवं स्थान विशेष पर निर्भर होगा – अलग–अलग जिलों के लिए अलग–अलग मापदंड हो सकता है।

भू–दान यज्ञ कमिटि को दान स्वरूप प्राप्त जमीन के वितरण की प्रक्रिया –

1. भू–दन भूमि का वितरण –

कानून द्वारा संपुष्टि के बाद ही भू–दान भूमि को वितरित करने का अधिकार भू–दान कमिटी को प्राप्त होता है। इस संपुष्ट भू–दान भूमि का वितरण कमिटी को विपन्न भूमिहीनों के बीच विधिवत कर देना है। किन्तु अपवाद स्वरूप संपुष्टि की प्रत्याशा में भी भूवितरण किया जा सकता है यदि असंपुष्ट दान निर्विवाद एवं स्पष्ट हो।

क) वितरण का अधिकार –

राजस्व विभाग या कोई अन्य सरकारी तंत्र भू–दान भूमि के वितरण का कार्य नहीं कर सकता है। भू–दान भूमि को वितरित करने का अधिकार सिर्फ भू–दान कमिटी को ही है। कमिटी वितरण का यह कार्य भू–दान अधिनियम की धारा 14 के तहत करती है।

2. असंपुष्ट भूमि का वितरण –

ऐसा भी हुआ है कि कुछ प्रमाणिक दानपत्र संपुष्टि के लिये दाखिल कर दिये गये और संपुष्टि से पहले ही वह भूमि वितरित भी कर दी गयी। ऐसे वितरण को "संपुष्टि की प्रत्याशा में वितरण" मानते हुए सरकार ने स्वीकृति दी है। संबंधित सरकारी आदेश पत्र निम्नवत है –

.... Government have, therefore, been pleased to decide that in all cases where lands have been donated in Bhoodan Yagjna, in respect of which the Danpatras have either been confirmed or are pending confirmation, the revenue officers should not settle such lands with anybody. On the other hand, if the lands have been distributed already by the Bhoodan Committee and Danpatras have also been confirmed, immediate steps should be taken for mutation in the names of the Bhoodan Committee as will as of the Bhoodan Tenants names in Jamindar Rent Rolls, and in case of division of holding, assessment of rent should also be carried out without any loss of time. If, however, lands have been distributed by the committee in anticipation of the confirmation of the Danpatras, the revenue officers should immediatley take steps to ensure that the cases relating to the confirmation of Danpatras are disposed of quickly.

(Memo No. E/VII-3067/60/60-9091-L.r,. dated Patna, the 12th/14th November, 1960)

3. भू-वितरण की विधि –

भू-दान अधिनियम की धारा 24 के तहत भू-दान कमिटी को अपने कार्यो का निष्पादन करने के लिये स्वतंत्र रूप से विनियम बनाने का कानूनी अधिकार प्राप्त है। इस अधिकार का उपयोग करते हुए कमिटी ने भूमि वितरण की एक विधि बनाई है जो विनोबा जी द्वारा दिये गये लिखित सुझाव पर अधारित है।

भूमि वितरण के लिए भू-दान के जिला मंत्री के द्वारा संबंधित ग्राम की आम सभा बुलायी जायेगी। आम सभा की तिथि कम से कम एक सप्ताह पहले निर्धारित की जायेगी एवं उसकी जानकारी गाँव के आम लोगों को दी जायेगी। आम सभा की तिथि की जानकारी जिला मंत्री द्वारा राजस्व अधिकारियों एवं जन प्रतिनिधियों को भी दी जायेगी। आम सभा में अंचल अधिकारी को आमंत्रित किया जाना अनिवार्य है। यदि किसी कारण वश अंचल अधिकारी उक्त आम सभा में भाग नहीं लेते हैं तो वैसे स्थिति में उनके द्वारा प्राधिकृत राजस्व कर्मी उक्त आम सभा में अंचल अधिकारी के प्रतिनिधि के रूप में भाग लेंगे। आम सभा में ही भूमि के वितरण हेतु भूमिहीन आदाताओं की सूची तैयार की जायेगी। सभापति एवं भू-दान जिला कार्यालय मंत्री के संयुक्त हस्ताक्षर से कार्यालय मंत्री आदाता के नाम भू-दान भूमि का प्रमाण पत्र तैयार कर उसे वितरित करेंगे।

असंपुष्ट भूमि का वितरण –

यदि भू-दान यज्ञ समिति के द्वारा वैसी जमीन का भी वितरण कर दिया गया है, जो भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा संपुष्ट नही है, तो वैसी स्थिति में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता वितरित जमीन से संबंधित दानपत्रों को अविलम्ब संपुष्ट करने की कार्रवाई करेंगे।

भू-दान यज्ञ अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त एवं वितरित जमीन एवं बन्दोबस्त किये गए सरकारी जमीन से बेदखल किये गए रैयतों को पुनः जमीन पर दखल दिलाने हेतु राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्रांक-7/बेदखली(विविध)-21/14,-590 दिनांक--08.09.2014 के द्वारा ऑपरेशन भूमि दखल देहानी प्रारंभ किया गया है, जिसके तहत पंचायत--वार विशेष कैम्पों का आयोजन कर प्रत्येक पर्चाधारी/आदाता को दखल दिलाने हेतु अभियान प्रारंभ किया गया है। राजस्व एवं भूमि सुधार विभागीय पत्रांक--378/रा0, दिनांक-10.10.2011 जो सभी प्रमंडलीय आयुक्तों/सभी समाहर्त्ताओं को संबोधित है, में यह स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि अनुसूचित जाति के परिवारों के बीच वितरित सरकारी भूमि, भू-दान की भूमि, सीलिंग से अधिशेष भूमि पर- उनका दखल सुनिश्चित किया जाए। बेदखली की पुनरावृत्ति के मामलों में अनु0जाति और अनु0- जनजाति (अत्याचार निवारण) अधिनियम 1989 की धारा 3(ए)का(4) के अन्तर्गत स्थानीय थाना में प्राथमिकी दर्ज की जाए।

अबतक भू-दान जमीन से संबंधित आदाताओं में 50 हजार से अधिक महिला लाभार्थी हैं। राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा सभी समाहर्त्ताओं को यह निदेश दिया गया है कि भू-दान से प्राप्त भूमि एवं अन्य सरकारी योजनाओं के अन्तर्गत वितरित/बन्दोबस्त जमीन का पर्चा संयुक्त रूप से पत्नी एवं पति के नाम निर्गत किया जाय। पर्चा पर पहला नाम पत्नी का होता है।

भू–दान में प्राप्त एवं वितरित जमीन का दाखिल खारिज अंचल अधिकारियों के द्वारा किया जाता है। अपर समाहर्त्ताओं की राज्य स्तरीय मासिक बैठक में भू–दान योजना के अन्तर्गत वितरित जमीन के दाखिल खारिज एवं बेदखली की समीक्षा की जाती है। उक्त बैठक में भू–दान यज्ञ समिति के माननीय अध्यक्ष श्री शुभमूर्ति जी भी अपने अधीनस्थ कर्मियों के साथ उपस्थित रहते हैं।

Section-14(a) -

Protection to the grantee of Bhoodan land from ejectment-

क) यदि किसी भू–दानी रैयत को उन्हें भू–दान में प्राप्त भूमि से बेदखल कर दिया जाता है तो वे इस संबंध में राजस्व अधिकारी के समक्ष अपना दखल उक्त भूमि पर दिलाने हेतु आवेदन पत्र समर्पित कर सकते है।

ख) इस प्रकार का आवेदन पत्र प्राप्त होने पर अथवा स्वयं राजस्व अधिकारी तथ्य की जाँच करेंगे एवं भू–दानी रैयत को उनकी बेदखल की गयी जमीन पर दखल दिलाना सुनिश्चित करेंगे।

ग) यदि किसी भू–दानी रैयत को नियम के प्रतिकूल उनकी भू–दान की जमीन से बेदखल करने की धमकी दी जाती है तो वे राजस्व अधिकारी के समक्ष आवेदन पत्र समर्पित करेंगे, जो वैसे आवेदन पत्र प्राप्त होने अथवा स्वयं कार्रवाई प्रारंभ कर इस प्रकार की बेदखली से भू–दान रैयत को सुरक्षा प्रदान करेंगे। यदि वैसे मामलों में सुनवाई की आवश्यकता हो तो अभिलेख प्रारंभ कर संबंधित पक्षों को नोटिस निर्गत करेगे एवं आदेश पारित कर संबंधित रैयत को बेदखली से रक्षा प्रदान करेंगे।

घ) यदि राजस्व अधिकारी के आदेश में अंकित अवधि में भू–दानी रैयत को उन्हें दान में प्राप्त भूमि पर दखल प्राप्त नहीं होता है तो वैसे स्थिति में राजस्व अधिकारी बलपूर्वक बेदखल करने वाले को भू–दान की जमीन से बेदखल करने का कार्य सम्पादित करेंगे और इसके लिए ये आवश्यक सशत्र बल का प्रयोग भी कर सकते है।

Section-15 -

Donation and grant of lan prior to the commencemet of Act -

क) भू–दान यज्ञ अधिनियम के प्रभाव में आने के पूर्व यदि भू–दान आंदोलन के तहत लिखित में जमीन का दान से संबंधित दानपत्र प्राप्त हुआ तो वैसे दानपत्रों को भू–दान यज्ञ समिति द्वारा राजस्व अधिकारी को सम्पुष्टि हेतु भेजा जाएगा।

ख) यदि भू–दान यज्ञ अधिनियम के पारित होने के पूर्व किसी व्यक्ति को भू–दान की जमीन दान में दिया गया वैसी जमीन को अधिनियम के पारित होने के बाद की तिथि में अधिनियम की धारा–14 के अन्तर्गत वितरित माना जाएगा।

Section-16 -

Settlement of donated land prior to distribution -

यदि जमीन के दानदाता जमीन के वितरण के तिथि के पूर्व उसे जमीन पर कृषि कार्य करते है तो वैसी अवधि के लिए उन्हें जमीन का लाभार्थि माना जाएगा – जमीन के दान की तिथि एवं जमीन के वितरण की तिथि के बीच की अवधि – उक्त अवधि का लगान भी भू–स्वामी के द्वारा ही राज्य सरकार को किया जाएगा।

Section-17 - Appeals-

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध 60 दिनों के अन्दर अपीलवाद दायर किया जा सकता है –

आयुक्त के न्यायालय में यदि संपुष्टि का आदेश समाहर्त्ता द्वारा पारित किया गया है

समाहर्त्ता के न्यायालय में यदि संपुष्टि का आदेश– भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा पारित किया गया है

साठ दिनों से अधिक अवधि के बाद अपील वाद दायर किया जा सकता है, लेकिन विलम्ब क्षान्त करने की शक्ति समाहर्त्ता/आयुक्त को प्राप्त है – यदि वे संतुष्ट हो जाते है कि विलम्ब का कारण सही/पर्याप्त है।

2. जिन मामलों में अपील दायर नहीं होता है, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का आदेश अंतिम माना जाएगा एवं अन्य मामलों में अपीलीय न्यायालय का आदेश अंतिम होगा।

3. भू–दान यज्ञ समिति द्वारा अपील दायर करने के मामलो में उसे Court Fee के भुगतान से मुक्त रखा जाएगा।

4. राजस्व न्यायालय से असंतुष्ट कोई भी व्यक्ति व्यवहार न्यायालय में छः माह के अन्दर वाद दायर कर सकता है।

Section-17(A) -

Power of the Board of Revenue and the Commissioner to call for records -

प्रमंडलीय आयुक्त एवं राजस्व पर्षद के द्वारा निम्न न्यायालय के पारित आदेश से संबंधित अभिलेखो की जाँच किये जाने हेतु अभिलेख को निम्न न्यायालय से प्राप्त कर सकते है एवं उसमें पारित आदेश की जाँच कर सकते है। उक्त प्राधिकारो के द्वारा वैसे अभिलेखो को भी अपने न्यायालय में हस्तांतरित किये जाने का आदेश दिया जा सकता है, जिसमें निम्न न्यायालय के द्वारा अंतिम आदेश

पारित नहीं किया गया है एवं जो आदेश हेतु लंबित है। वैसे अभिलेखों में प्रमंडलीय आयुक्त एवं Board of Revenue के द्वारा अंतिम आदेश पारित किया जा सकता है।

लेकिन प्रमंडलीय आयुक्त एवं Board of Revenue के द्वारा आदेश पारित करने निम्न न्यायालय के आदेश में परिवर्तन/संशोधन करने अथवा उसे रद्द करने के पहले संबंधित पक्षों को सुना जाएगा एवं उन्हें अपना पक्ष रखने हेतु पर्याप्त अवसर प्रदान किया जाएगा।

Section-17(B) -

General direction and control of the Collector, Commissioner and the Board -

उक्त अधिनियम के अन्तर्गत दायित्वों के निवर्हन एवं शक्तियों का प्रयोग करने हेतु राजस्व अधिकारी जिला समाहर्त्ता, प्रमंडलीय आयुक्त एवं Board of Revenue के दिशा निर्देश में कार्य सम्पादित करेंगे।

Section-18 -

Division of holding and distribution and assessment of rent-

यदि वैसी जमीन जो भू-दान यज्ञ कमिटी में निहित हो गया है वह किसी बड़े भू-भाग का आंशिक भाग है वैसी स्थिति में राजस्व अधिकारी समिति से आवेदन प्राप्त होने अथवा स्वयं उस जमीन के भू-भाग का अलग-अलग भागों विभक्त करेंगे एवं उसके लगान का निर्धारण करेंगे, ताकि संबंधित भू-भाग का लगान सही एवं वास्तविक हो, लेकिन वैसा आदेश पारित करने के पहले राजस्व अधिकारी संबंधित पक्षों को सुनेंगे।

यदि भू-दान में प्राप्त जमीन का लगान निर्धारित नहीं है तो वैसी स्थिति में बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा-5, 6, एवं 7 के अंकित प्रावधान के आलोक में उस जमीन का लगान निर्धारित करेंगे।

HIgh Court Ruling

"The application to the Collector for fixation of rent by a person who had been granted certain plots of land by 'Dan Patra' and whose possession over the land in question had been confirmed in earlier proceddings by the LRDC must be held to b e maintainable. A finding to the contrary by Revenue Authority is erroneous and will be liable to be set aside by the High Court in exercise of its writ jurisdiction. Balbhadra Dixit vs. State of Bihar 1992 (2) PLJR 42."

Section-19 -

Bhoodan Tenant-

कोई भी व्यक्ति (Village community Gram Panchayat, or a Co-operative Society organised by the Committee), जिन्हें भू–दान यज्ञ समिति के द्वारा अधिनियम की धारा–14 के अन्तर्गत जमीन दान स्वरूप दिया गया है वे भू–दान रैयत कहलायेगे। उनके नाम से जमीन का दाखिल खारिज निहित प्रक्रिया के तहत किया जायेगा एवं उनके रेन्ट रौल में निम्नलिखित प्रविष्टयाँ किया जाएगा–

1. जमीन का विवरण– खाता, खेसरा, रकवा, मौजा, थाना नं0, अंचल
2. भू–दानी रैयत का विवरण–
3. राजस्व अधिकारी द्वारा निर्धारित लगान की राशि
4. किस प्रावधान के तहत लगान का निर्धारण किया गया है।
5. किस प्रावधान के तहत भू–दान रैयत को जमीन उपलब्ध करायी गयी है।
6. भू–स्वामी का नाम जिनके द्वारा जमीन दान में दिया गया।
7. अन्य आवश्यक सूचनाएँ।

Section-20 -

Exemption from stamp duty and registration-

भू–दान यज्ञ की जमीन स्टाम्प डयूटी एवं रजिट्रेशन फीस से मुक्त होगा।

Section-21-

Determination of grant and ejectment of grantee from the land-

कोई भी व्यक्ति जिसे भू–दान की जमीन दान में दिया गया है किसी प्रावधान का उलंघन करता है तो वैसी स्थिति में भू–दान यज्ञ समिति राजस्व अधिकारी के समक्ष उक्त आशय का आवेदन पत्र समर्पित कर सकते है एवं वैसे रैयत से जमीन वापस लेकर कमिटी को वापस दिला सकते है।

Section-22-

<u>भूमि पर विधि–विरूद्ध कब्जा रखनेवाले व्यक्तियों को बेदखल करना–</u> राजस्व पदाधिकारी किसी भी व्यक्ति को जिसने विधि की अनुसारता से अन्यथा किसी ऐसी भूमि पर कब्जा कर रखा हो, जिसके संबंध में धारा 11 के अधीन भू–दान यज्ञ दानपत्र की पुष्टि पहले ही हो चुकी हो, अपनी जानकारी के आधार पर स्वयं या समिति के आवेदन पर ऐसे भूमि से बेदखल कर सकेगा-

Section-22(A)-

Procedure for ejectment-

यदि राजस्व अधिकारी को यह लगता है कि भू–दान की जमीन को किसी व्यक्ति विशेष के कब्जा से हटाया जाना आवश्यक है तो वैसे व्यक्ति को राजस्व अधिकारी लिखित में आदेश देंगे एवं निर्धारित प्रक्रिया के तहत भू–दान यज्ञ कमिटी को जमीन वापस दिलायेगे। लेकिन उक्त के लिए संबंधित पक्षों को नोटिस निर्गत किया जाना आववश्यक होगा एवं उन्हें अपना पक्ष रखने का अवसर दिया जायेगा।

Section-22(B)-

Sums payable to the Committee or the State Government shall be recoverable as public demand-

कोई भी राशि जो भू–दान यज्ञ कमिटी अथवा राज्य सरकार को उक्त अधिनियम के अन्तर्गत देय होगा की वसूली लोक मांग वसूली अधिनियम के अन्तर्गत किया जा सकेगा।

Section-23(A)-

Penalty-

यदि कोई व्यक्ति उक्त अधिनियम के अन्तर्गत राजस्व अधिकारी के द्वारा पारित आदेश का उलंघन करता है वैसी व्यक्ति को एक साल के कैद की सजा अथवा दो हजार रूपया जर्माना अथवा दोनो सजा दिया जा सकेगा। लेकिन किसी भी न्यायालय के द्वारा उक्त अधिनियम के अन्तर्गत संज्ञान लेने के पूर्व जिला समाहर्त्ता की पूर्वानुमति लिखित में प्राप्त करना आवश्यक होगा।

Section-24-

Power to make regulations-

भू–दान यज्ञ समिति निम्नलिखित मामलों में Regulations बना सकती है।

भू–दान यज्ञ के प्रपत्र में संशोधन भूमिहीनों की जमीन दान में दिये जाने के संबंध में

वैसे शर्त्त निर्धारित कर सकती है जिसे वह आवश्यक समझें।

भू–दान यज्ञ समिति के लिए बजट प्राक्कलन तैयार कर सकती है।

भू–दान के पदाधिकारी एवं कर्मियों की नियुक्ति कर सकती है।

समितियों का गठन कर सकती है, जो भू–दान यज्ञ समिति को आवश्यक सहयोग प्रदान करेंगी।

किसी भी भूमिहीन व्यक्ति को कितनी जमीन दान स्वरूप दी जाएगी उसका अधिसीमा एवं निम्न सीमा का निर्धारण भू–दान यज्ञ समिति कर सकेगी।

कोई अन्य मामला जिसका निर्धारण किया गया हो।

Section-25-

नियमावली तैयार करने की शक्ति– राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम में निहित प्रावधानों को मुर्त रूप देने हेतु नियमावली तैयार किया जा सकता है, जिसमें निम्न मामले सम्मिलित होंगे –

1. भू–दान यज्ञ दानपत्र के साथ कौन–कौन से अभिलेख समर्पित किये जायेगें।

2. जाँच का स्वरूप एवं उसका प्रकार क्या होगा।

3. आपत्ति आवेदन पत्र का स्वरूप क्या होगा। पंजीकरण किस प्रकार किया जाएगा। सुनवाई एवं निष्पादन किस प्रकार किया जाएगा।

4. सूचना का ता0 किस प्रकार कराया जाएगा। दानपत्रों की संपुष्टि एवं उसे रद्द करने की प्रक्रिया क्या होगी। अन्य कोई भी विषय –

संपुष्टि –

"A question as to whether the person in actual possession of the land is a tenant should be referred to ---- Reverse Authority for decision"

---- Marties vs. Narayan Hari Naik

---- 1994 Sc-1956.

The Bihar Bhoodan Yagna Rules, 1955

Rule-1

Short title and commencement-

Rule-2

Definitions-

Rule-3

Filing and publication of the danpatra-

दानपत्र को संपुष्टि हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय में दानदाता अथवा उसका प्राधिकृत प्रतिनिधि अथवा भू–दान यज्ञ कमिटी के प्रतिनिधि के द्वारा समर्पित किया जाएगा।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय में उपलब्ध कराये गए सभी दानपत्रों की प्रविष्टि एक पंजी में प्रपत्र–1 में किया जाएगा। पंजी में प्रविष्टि के पश्चात संबंधित दानपत्र को निम्नलिखित विधि के द्वारा प्रकाशित करते हुए आपत्ति आवेदन पत्र की मांग की जाएगी –

1. प्रपत्र–2 में नोटिस निर्गत किया जाएगा। नोटिस के साथ दानपत्र की प्रति संलग्न रहेगा। नोटिस एवं दान पत्र को गाँव के किसी सार्वजनिक स्थल पर, पंचायत भवन पर एवं अंचल कार्यालय की नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित किया जाएगा।

2. दानपत्र एवं नोटिस की प्रति भू–दाता एवं भू–दान यज्ञ कमिटी को भी उपलब्ध कराया जाएगा।

आपत्ति आवेदन पत्र लिखित में प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा।

Rule-4

Mode of service of public notice and disposal of objection-

नियम 3 के अन्तर्गत आम सूचना एवं खास सूचना के प्रकाशन के आलोक में प्राप्त आपत्ति आवेदन पत्रों से संबंधित विवरणी को एक पंजी में प्रपत्र–3 में संधारित किया जाएगा एवं उसकी सुनवाई हेतु नोटिस प्रपत्र–4 में निर्गत किया जाएगा, जिसके द्वारा आम एवं खास लोगों को दानपत्र में अंकित जमीन से संबंधित अपने दावा को संपुष्ट किये जाने हेतु प्रमाण/साक्ष्य उपस्थापित किये जाने का अनुरोध किया जाएगा।

2. निर्गत नोटिस की एक प्रति भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के कार्यालय के नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित किया जाएगा, साथ ही भू–दाता एवं आपत्तिकर्त्ता को सुनवाई से संबंधित तिथि एवं समय की सूचना पंजीकृत डाक से पावती रसीद के साथ दिया जाएगा, साथ ही नोटिस की प्रति भू–दान यज्ञ समिति को भी उपलब्ध कराया जाएगा।

Rule-5

Service Reoprt-

यदि नोटिस को विशेष दूत के माध्यम से भेजा जाता है तो वैसे स्थिति में संबंधित विशेष दूत के द्वारा तामिला प्रतिवेदन उपलब्ध कराया जाएगा, साथ ही तामिला पर दो गवाहों का हस्ताक्षर भी अंकित होगा। यदि आपत्तिकर्त्ता अथवा भू–धारी अथवा भू–दान यज्ञ समिति के द्वारा नोटिस लेने से इंकार किया जाता है तो उसकी प्रविष्टि भी नोटिस में गवाहों के साथ किया जाएगा, साथ ही नोटिस की प्रति नोटिस लेने से इंकार करने वाले व्यक्ति के घर के बाहर चिपका दिया जाएगा।

High Court Ruling-

"sub-rule (3) of Rule 5 case a duty on the Enquiry officer to record the evidence produced by the parties and thereafter submit his report. Any order passed without following mandatory procedure prescribed under Rule 5 is liable to be set aside. Rajeshwar Prasad vs. State Bihar, 1989 (2) BLJR 448.

Where enquiry was conducted by the Circle Inspector and report Submitted to Anchal Adhikari without Service of notice, the subsequent order passed by the Revenue Authority Carrot be Sustined Rajeshwar Pd. vs. State of Bihar BLJR-448-1989"

Rule-6

Manner of inquiry by the Revenue Officer-

सुनवाई की तिथि को संबंधित पक्षों के द्वारा उपस्थापित कागजातों की जाँच के साथ ही भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा अन्य साक्ष्यों जैसे वे आवश्यक समझें, की सम्यक जाँच एवं परिक्षण कर सकते है एवं उपलब्ध साक्ष्यों के आलोक में दानपत्र को पूर्णतः अथवा आंशिक रूप में संपुष्ट किया जाएगा।

Rule-6(A)

Written undertaking to the State Government under Section 12 foregoing compensation [including ad-interim Payment] payable in respect of vested lands.-

Rule-7

Order confirming the danpatra and registration of such order -

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा जिन दानपत्रों को पूर्णतः एवं आंशिक रूप में संपुष्ट किया जाएगा उससे संबंधित जमीन की विवरणी उनके द्वारा अपने आदेश में अंकित किया जाएगा, साथ ही जिस दानपत्र को असंपुष्ट किया जाएगा उससे संबंधित जमीन की विवरणी भी अपने आदेश में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा अंकित किया जाएगा।

Rule-8

Conditions of grant -

Rule-9

Scheme of Bhoodan Yagna -

Rule-10

Conditions of settlement of donated lands prior to distribution -

Rule-11

Assessment of rent on proprietor's private or landlord privileged lands, etc -

Form-I
[See rule 3 (2).]
REGISTER OF BHOODAN YAGNA DANPATRA FILED BEFORE THE REVENUE OFFICER-

Form-II
[See rule 3 (3).]
NOTICE OF PUBLICATION OF BHOODAN YAGNA DANPATRA-

Form-III
[See rule 4 (1).]
REGISTER OF OBJECTIONS FILED BEFORE THE REVENUE OFFICER-

Form-IV
[See rule 4 (1).]
PUBLIC NOTICE OF OBJECTION-

Form-V

[See rule 11 (b).]

RENT-ROLL SHOWING FAIR RENT DETERMINED IN RESPECT OF THE DONATED LANDS OF THE DESCRIPTION MENTIONED IN SECTION 18(2) OF THE BIHAR BHOODAN YAGNA ACT, 1954-

Form-VI

[See rule 6 (A).]

UNDERTAKING TO THE STATE GOVERNMENT UNDER SECTION 12 FOREGOING COMPENSATION (INCLUDING AD-INTERIM PAYMENT) IN RESPECT OF VESTED LANDS-

<u>समस्याएँ :–</u>

1. रोहतास की समस्या–

2. भू–दान भूमि वितरण के अयोग्य होना –

3. Land Acquisition अधिनियम के अन्तर्गत अर्जन –

4. एक ही जमीन सरकार द्वारा बन्दोबस्त एवं भू–दान द्वारा दानपत्र अलग–अलग लोगों को –

5. गैर मजरूआ जमीन का पर्चा

6. भू–दान किसान को उसे दी गयी जमीन से बेदखली/कब्जा दिलाना

7. दाखिल खारिज

8. भू–दान आदाताओं के भूमि का लगान निर्धारण

9. दानपत्र एवं संपुष्टि आदेश का पंजीकरण – भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा संपुष्ट किये गए सभी दानपत्रो को सब रजिस्ट्रार के कार्यालय को धारा–13(3) के अन्तर्गत पंजीकरण हेतु (Registration) हेतु भेजा जाएगा।

10. वैसी जमीन से संबंधित दानपत्र जो किसी व्यक्ति विशेष के द्वारा दिया गया है, जबकि उस जमीन पर एक से अधिक लोगो का हकीयत/अधिकार है।

Where enquiry was conducted by the Circle Inspector and report Submitted to Anchal Adhikari without Service of notice, the subsequent order passed by the Revenue Authority Carrot be Sustined Rajeshwar Pd. vs. State of Bihar BLJR-448-1989

Bihar Land Ceiling Act or Manual

Bihar Land Reforms (Fixation of Ceiling Area And Acquisition of Surplus land) Act 1961 and Rules 1963

Section 4:- Maximum Limit of Land

धारा– 1. विस्तार (Extent)

2. परिभाषा

3. अधिनियम का प्रभावी होना।

(a) Class I Land- 15 Acre or 6.0705 Hectare.

एक से अधिक मौसम में सिंचाई की व्यवस्था कम से कम दो फसल उगाना सिंचाई वयवस्था राज्य सरकार द्वारा।

(b) Class II Land- 18 Acre or 7.2846 Hectare.

एक से अधिक मौसम में सिंचाई की व्यवस्था नलकूप, उदवह सिंचाई, सिंचाई निर्माण प्राइवेट द्वारा।

(c) Class III Land- 25 Acre or 10.1175 Hectare.

मात्र एक से अधिक मौसम में पानी की व्यवस्था प्राइवेट नलकूप–बिजली–डिजल से एक मौसम में।

(d) Class IV Land- 30 Acre or 12.141 Hectare.

बाग, बागीचा, उद्यान आदि।

(e) Class V Land- 37.7 Acre चौर भूमि, दियारा भूमि

(f) Class VI Land- 45 Acre पहाड़ी रेतीली, जंगली जलमग्न भूमि।

Section 5:- कोई भी अधिकतम सीमा से अधिक भूमि धारण नहीं करेगा कुटुम्ब के सभी सदस्यों द्वारा धारित हो सयुक्त रूप से कुटुम्ब द्वारा धारित समझी जाएगी।

09.09.1970 के पहले दान/Sale आदि को Valid माना गया।

Section 6:- Return File करने हेतु भू–स्वामी पर Notice (भू–विवरणी समर्पित करने हेतु सूचना)।

Section 7:- अन्य अभिकरण से सूचना प्राप्त करेगा।

Section 8:- गलत विवरणी के लिए पंचायत Land Lord पर Notice पर तीस दिनों के अन्दर जानकारी दे। समझी जाएगी।

Section 9:- अधिकतम क्षेत्र एवं पसंद की भूमि चुनने का हक Land Lord का।

Section 10:- Draft Publication जानकारी के आधार पर, जांच कराने के उपरान्त (विहित में प्रपत्र) दावे के निपटारे के बाद 10(3)।

Section 11:- Draft का अंतिम प्रकाशन, प्राधिकारियों के पास भेजा जाना।

Section 12:- Raiyat द्वारा भूमि का ग्रहण दर रैयत से

Section 15 (i):- अधिशेष भूमि का लोक प्रयोजन हेतु अर्जन तथा भूधारी को सूचना देना।

Section 15 (ii):- में सभी अवभार से मुक्त समझी जाएगी।

Section 16 (i):- कोई भी व्यक्ति इतना जमीन धारण नहीं करेगा जो निर्धारित सीमा से अधिक हो जाय।

Section 16 (ii):- भूमि की घोषणा।

Section 16 (iii):- Coshare- तीन में Collector के पास Case दाखिल करेगा मूल्य +10% जमा करेगा। D.M द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध अपील आयुक्त के यहाँ।

Section 18 :- विरासत, दान, वसीन आदि से भविष्यवर्ती अर्जन पर प्रतिबंध–अगर पुनः किसी रैयत को जमीन Gift मिला जाय तो Surplus होगा।

Section 20 :- रैयत द्वारा जमीन उप पट्टे पर दिया जाना।

Section 21 :- दररैयत द्वारा रैयत का अधिकार अर्जन।

Section 22 :- अधिशेष भूमि के दर रैयत द्वारा रैयत का हैसियत अर्जन।

Section 27 :-अधिशेष भूमि का निपटावा वितरण।

Section 30 :-Appeal other than Collector Before 30 days (collector-Commissioner)

Section 31 :-Transfer of Proceeding and Recall By Collector

Section 32 ख:- नए सिरे से कार्यवाही का प्रारम्भ किया जाना 11 (1) के अन्तर्गत अन्तिम प्रकाशन नहीं होने की स्थिति में_ही।

Section 35 :- जानकारी मांग करने की शक्ति।

Section 45 B :-राज्य सरकार अभिलेख मांग कर जांच कर सकेगी। Reopening of Ceiling Case 45 B- Reopen राज्य सरकार ही करेगी।

Section 45 C :-Land Lord की मुत्यु के बाद Legal Heir का Subsitution Rules की धारा

Section 44- धारा 27(1) से अधिग्रहित जमीन की वंदोबस्ती सुयोग्य श्रेणी के व्यक्तियों के साथ की जाएगी। Other than Collector के द्वारा पारित भूमि वंदोबस्ती आदेश के विरूद्ध Appeal- D.M के यहाँ D.M के आदेश के विरूद्ध आयुक्त के यहाँ परवाना निर्गत होगा।

Executive Order Vide Letter No-8245 dated 16-08-1963.

Order Para 9 (i) - जमीन Not Transferable

(ii) - राजस्व अभिलेखों में नामान्तरण

(i) - Rent Devision.

SDO/DCLR/CO/BDO- को Collector की शक्ति प्रदान की गई Letter No- 8283, dated- 16-08-1963

धारा 2–ee– परिवार– (वयस्कता के अवधारण के लिए–09.09.70 की तिथि)–निर्धारित है। पति, पत्नी, अव्यस्क बच्चे, 09.09.70 को अगर जवान है, शादी शुदा है तो अलग से 1 यूनिट, मृत है तो पत्नी + बच्चें को 1 यूनिट मिलेगा। अगर छठा + सातवा अवयस्क पुत्र होतो अधिकतम सीमा में दसंवाहिस्सा–अलग–उलग जोड़ दिया जायेगा–किन्तु $1\frac{1}{2}$ गुना से अधिक जमीन नहीं होगा Page 29

2 F - भूमि 6 प्रकार कृषि, बागीचा, खड़दुर, चारागाह, जलमग्न भूमि, वन भूमि, वास भूमि। वास भूमि में–फलोद्यान, आंगन, अहाता, निवासगृह, पृजागृह, पुस्तकालय आदि। चाय बागान भी कृषि भूमि में आएगा।

2 G – भूधारक– रैयत, दर रैयत, बंदोबस्ती भूमि का धारक, पट्टेदार

A. विश्वविद्यालय, अस्पताल, अनाथलय, आदि परिवार की श्रेणी में नहीं।
B. मंदिर के देवता को भी युनिट देय माना गया। धार्मिक न्यास को पृथक इकाई।
C. हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 195 इ क`अनुसार पिता की मृत्यु पर पुत्री एक पृथक इकाई की हकदार हो जाती है।पुत्री का ससुराल का Share+ पिता की जमीन–जोड़कर Ceilig Act के Preview को देखना होगा।
D. कलक्टर अन्तर्गत अधिनिमय–कलक्टर में स्पष्ट अन्तर है।
प्राधिकारी– के आदेश से अगर जमीन की अधिकतम सीमा निर्धारित हुई तो उसे सही माना जाएगा। प्राधिकारी–कलक्टर, आयुक्त, राजस्व बोर्ड।

E. परिवार से भिन्न पृथक रहती पत्नी को पति द्वारा अन्तरित की गई भूमि अधिशेष जमीन के अवधारण के लिए पति के जोत में शामिल की जाएगी। Page 31

F. भूधारी को जमीन के अन्तरण की अनुमति है वशर्त्ते कि वह समाहर्त्ता से अनुमति ले। Page 31

G. भूहदबंदी अधि में सांविधिक परिवार की कल्पना है। मुस्लिम विधि के परिवार के पुत्र को मिताक्षरा द्वारा शासित वयस्क पुत्रों के समान हिस्सा मिलेगा। Page 34

H. भूहदबंदी प्राधिकारी को वैचारिक बंटवारा का अधिकार नहीं है। Page 40

I. भूमि का सत्यापन कब, कैसे, किसके द्वारा CI/KC/CO. खतियान, जमाबंदी आदि से, जिले के सभी CO से सत्यापन कराना।

धारा 29– केन्द्र या राज्य सरकार की भूमि पर इस अधिनियम के उपबंध लागू नहीं होंगे।

अध्याय–II– भूमि की अधिकतम सीमा–धारा 4 से 11

अध्याय–III– रैयत द्वारा दर रैयत से भू किा पुर्नग्रहण7धारा–12,13 एवं 14

अध्याय–IV– अधिशेष भूमि का अर्जन-- 15, 15 क

अध्याय–V–भविष्यवर्त्ती अर्जन पर प्रतिबंध–धारा–16,17 एवं 18

अध्याय–VI–उप पट्टे पर प्रतिबंध– धारा–19 एवं 20

अध्याय–VII– दर रैयत द्वारा अधिभोगी रैयत की हैसियत अर्जित किया जाना–धारा–21 एवं 22

अध्याय–VIII–प्रतिकर–धारा–23, 24, 25 एवं 26

अध्याय–XI– अधिशेष भूमि का निपटाव–धारा–27 एवं 27 क

अध्याय–X– एक एकड़ से अधिक भूमि धारण करनेवाले भूधारकों से भूमि का अर्जन–धारा–28

अध्याय–XI–छूट–धारा–29

अध्याय–XII–विविध–धारा–30 से 47 तक अपील।

भूहदबंदी के निष्पादन हेतु की जाने वाली कार्यवाही का विवरण

(1) भूधारी द्वारा दाखिल रिटर्न–

भू0 ह0 अ0 की धारा–6 के अन्तर्गत आम सूचना के अनुपालन में कोई भूधारी अपनी भूमि का रिटर्न दाखिल नहीं करते है तो उन्हें अधिनियम का धारा–8(1) के अन्तर्गत L.C. Form 3 में सूचना देकर उन्हें 30 दिनों के अन्दर रिटर्न दाखिल करने का आदेश देना है अगर भूधारी रिटर्न दाखिल नहीं करतें हैं तो इसके लिए उसी धारा में जुर्माना लगाने का प्रावधान है।

A. भूधारी का रिटर्न L.C. Form 3 एवं उसके उपबांधिक प्रपत्रों में दाखिल किया जाना है।

B. रिटर्न का सत्यापन राजस्व पदाधिकारी से अधिनियम के नियम 8 के अन्तर्गत करवाना है।

C. अंचलाधिकारी रिटर्न को सत्यापित करनेवाले पदाधिकारी प्रश्नावली संलग्न के साथ सभी विन्दुओं पर सत्यापन कर प्रतिवेदन समर्पित करेंगे। जमीन के वर्गीकरण के संबंध में Act की धारा–4 के अन्तर्गत प्रावधान किया गया है। दिनांक–22.10.1959 को धारित भूमि का विवरण देना है।

D. Act की धारा–5 के अन्तर्गत के प्रावधान के आलोक में भूमि के अन्तरण संबंधी जांच करनी है। मुख्यतः दिनांक–09.09.70 के पूर्व की बिक्री यदि सही पायी जाती है तो उसे भूधारक द्वारा धारित भूमि से मुक्त करके धारित भूमि एवं Ceiling सीमा की गणना की जाएगी। दिनांक–09.09.70 के बाद का अन्तरण संशोधित अधिनियम की धारा–9(2) के अनुसार भूधारी की इच्छित भूमि मानी जाएगी और उसे अनके युनिट के अन्तर्गत देय भूमि में सम्मिलित करना है।

E. क्रेता, दानवर्त्ता, जिने नाम अन्तरण है उन्हें सूचना निर्गत का उनसे S/C की मांग की जाएगी कि उनके नाम किए गए अन्तरण को क्यों नहीं रद्द कर दिया जाए। न्यायालय के संतुष्ट हाने पर अन्तरण को सही मानते हुए अन्तरित भूमि को भूहदबंदी वाद से मुक्त किया जा सकेगा। किन्तु किसी भी स्थिति में दिनांक–09.09.70 के बाद अन्तरित भूमि मुक्त नहीं की जाएगी बल्कि ऐसी भूमि को भूधारी के युनिट में देय भूमि में शमिल किया जाएगा।

F. भूधारी द्वारा धारित भूमि की गणना के पश्चात Act की धार–2(ee) के अन्तर्गत परिवार की परिभाषा के आलोक में युनिट का निर्धारण करना है कि उस परिवार में कितनी इकाई देय है। इसके लिए प्रतिस्थापित तिथि--09.09.70 है और 09.09.70 को परिवार में वयस्क सदस्य जिनकी आयु 18 वर्ष या अधिक है उन्हें एक परिवार मानते हुए पूर्ण इकाई स्वीकृत की जा सकेगी।

G. परिवार में विभिन्न व्यक्तियों के नाम धारित भूमि को भूहदबंदी सीमा के निर्धारण हेतु एक साथ गणना करनी है तथा कुल भूमि का निर्धारण करते हुए दिनांक–09.09.70 को वयस्क सदस्यों के लिए एक युनिट स्वीकृत करना है।

H. एक परिवार में पति–पत्नी और तीन अवयस्क बच्चे शामिल होंगे। तीन से अधिक बच्चे यदि 09.09.70 को उस परिवार में थे तो ऐसे प्रत्येक बच्चे के लिए 1/10 एकड़ अतिरिक्त युनिट स्वीकृत करते हुए भूमि देय होगी। वर्ग–I–15 एकड़, वर्ग–II–18, एकड़, वर्ग–III– 25 एकड़, वर्ग–IV–30 एकड़, वर्ग–V– 37.50 एकड, वर्ग–VI–45 एकड़ (धारा–4 के अनुसार)

I. धारा–9 में इच्छित भूमि रखने का प्रावधान है। भूधारी अपनी इच्छित भूमि का यचन कर सकते है। उन्हें चाहिए कि या तो रिटर्न दाखिल करने के समय या धारा–10(3) की आपत्ति देते समय अपनी इच्छित भूमि का विवरण प्रस्तुत करें।

J. संशोधित अधिनियम 55/82 के अन्तर्गत धारा–9 में उप धारा–2 जाड़ा गया है। यह वैसी भूमि के लिए है जिसें 09.09.70 के बाद भूधारी ने अन्तरित किया है। इस धारा के अनुसार इसे भूधारी की इच्छित भूमि मानी जाएगी और उनके युटिन में दी जाने वाली भूमि में शामिल की जाएगी।

K. धारा–10 के अन्तर्गत प्रारूप प्रकाशन :–
अभिलेख पर एकत्रित सूचनाएँ एवं सुनवाई के बाद उठाए गए सभी बिन्दुओं पर निर्णय लेना है (विधि सम्मत) इस आदेश में भूधारी ारा धारित भूमि की गणना कर भूधारक के परिवार में देय युनिट की स्वीकृति देनी है। और यह देखना है कि भूधारक के पास हदबंदी सीमा से अधिक भूमिहै या नहीं। यदि अधिशेष भूमि कहै तो धारा–10(1) के अन्तर्गत किये गये प्रावधान के आलोक में प्रारूप प्रकाशन करना है।

प्रारूप प्रकशन में L.C. Form 6 में सूचना Form 5 में भूमि का विवरण, वर्गीकरण आदि सूचनाओं के साथ देनी है। प्रारूप प्रकाशन के समय भूधारी द्वारा धारित भूमि कुल विवरण सूची ''क–– में दिया जाना है। भूधारी को युनिट में दी जाने वाली भूमि सूची 'ख' एवं अधिशेष भूमि सूची 'ग' में देना है। सूची 'ख' एवं 'ग' का केवल क्षेत्रफल अंकित किया जा सकता है।

L. प्रारूप प्रकशन तीस दिनो की अविध तक होगी। 30 दिनों के अन्दर या उसके तुरंत वाद भूधारी अथवा संबंधित व्यक्तियों को धारा–10(33) में आपत्ति दाखिल करने का अधिकार है। न्यायालय विशेष परिस्थिति में इस अवधि को 15 दिनों के लिए विस्तार कर सकता है।

M. धारा–10(3) की आपत्ति पर समुचित सुनवाई एवं आवश्यकतानुसार जांच की जानी है। सभी बिन्दुओं पर सुनवाई पूरी करने के बाद न्यायलय धारा–(11) के अन्तर्गत अंतिम प्रकशन के लिए आदेश पारित करेगा। इस आदेश में न्यायालय यदि संतुष्ट हो तो प्रारूप प्रकाशन में संशोधन का आदेश दे सकते है और तदनुसार संशोधन कर प्रारूप प्रकाशित किया जाएगा। यदि न्यायालय संतुष्ट हो कि हप्रारूप में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यता नही हैं तो प्रारूप का अंतिम प्रकशन किया जाएगा।

N. अंतिम प्रकाशन में L.C. Form 5 में भू विवरण के साथ करना है। प्रपत्र 5 के साथ भूधारी द्वारा धारित भूमि सूची 'क' में भूधारी को युनिट में दी गई भूमि, सूची 'ख' में तथा अधिशेष भूमि का विवरण सूची 'ग' में दिया जाएगा।

O. प्रारूप एवं अंतिम प्रकशन की यह विवरणी संबंधित जिले के जिला गजट में प्रकाशित होगी। विवरणी अथवा जिला गजट की एक–एक प्रति संबंधित अनुमंडल/अंचल/पंचायत में प्रकाशित की जाएगी। इसकी एक प्रति संबंधित भूधारक को भी दिया जाना है। प्रकाशन की अवधि 30 दिनों की होगी।

P. अंतिम प्रकशन की विवरणी के प्रकशन की अवधि समाप्त होने के प्रश्चात अधिशेष भूमि का अधिग्रहण अधिनियम की धारा–15 (1) के अन्तर्गत लोक प्रयोजन के लिए कर लिया जाएगा। इसके लिए जिला समाहर्त्ता को शक्ति प्रदत्त है।

Q. अंतिम प्रकशन के बाद भूधारी यदि चाहे तो सक्षम न्यायालय में अपील दायर कर सकते है। अपील दायर करने तथा अपील में स्थगन आदेश पारित होने की सूचना संबंधित न्ययालय में दिया जा सकता है। यदि निर्धारित आवधि में अपली न्यायालय का आदेश प्राप्त हो जाता है तो तदनुसार कार्यवाही की जाएगी अन्यथा निम्न न्यायालय अग्रिम कार्रवाई कर सकता है।

R. अधिशेष अर्जित भूमि के निष्पादन के लिए अधिनियम की धारा 27 के प्रावधान के अनुसार कार्रवाई करनी है।

S. अधिशेष अर्जित भूमि के अन्दर यदि कोई वटाईदार है तो उसे धारा 22 के अंतर्गत रैयती हक देने का प्रावधान है। उसके लिए संबंधित रैयत के नियम 25 के अन्तर्गत संबंधित न्यायालय (समाहर्त्ता) में आवेदन करना होगा।

   i. वटाई का दावा शिकमी/नवैयत/कायमी है या दखलकार का है।
   ii. बटाई का दावा किसी सक्षम न्यायालय से संपुष्ट है या नहीं
   iii. आवेदक के पास कुल कितनी जमीन हैं

iv. आवेदित भूमि का पूर्ण विवरण इतिहास के साथ

v. अन्य बिन्दुओं की जाँच

vi. न्यायालय अक्त बिन्दुओं की जांच CO/DCLR/SDO से प्राप्त कर विधि सम्मत निर्णय लेते हुए या तो वटाईदार को रैयती हक प्रदान करेगा या अस्वीकृत करेगा।

vii. वटाईदर को रैयती हक देने की स्थिति में मुआवजा की राशि कोषागार में जमा कराना होगा। (चैप्टर चार का प्रावधान) Ideal order sheet का संधारण, केस रिकार्ड संधारन BLR act 1950 अधिनियम, नियमावली।

BLR Act- धारा–13 सभी सम्पदा और भूधारी जो राज्य सरकार में निहित है जहां तक व्यावहारिक हो सके, उसकी व्यवस्था वर्तमान समय में बनाए गए कानून द्वारा किया जाऐगा जो इस निदेश का विषय होगा जा समय–समय पर इस वषिय में सरकार द्वारा सामान्य या विशेष आदेश द्वारा जारी किया जाएगा।

BLR Act 1950 अधिनियम की धारा–7C-Settlement proceeding to be started in each case register & (Miscellaneous cases) A separate proceeding vill be started in respect of each case in which the collector takes action under sub-Rule or for each application filed under sub rules II (Or in such case in which the collector takes suo neoto under action sub rule IV or Rule 7 B. Each Proceeding will form a separate miscellaneous revenue record to which an order sheet prescribed in rule 129 of the Bihar Record manual 1941 (see. XIV Form no 562) will be attached, such case record will bear a serial number and will be entered in Registere Miscellaneous cases prescribed at page 17 of the Bihar and Orisa Register and Return Manual 1932.

BLR Act 1950 नियम 7I- Preparation of Rent Roll- Form M the fair rent or ground rent determind under these rules in each case. Proceeding together with the requisite sarticulars shall be entered in Form M- Rent Roll Under the signature of the collator such Rent Roll shall form a part of the case record to which it relates.

LAnd Ceiling Act 1963 (धारा–27 के अधीन अधिशेष निपटाव)

नियम 44

I. समाहर्त्ता द्वारा धारा–27 की उपधारा (1) या उपधारा–1 क के अधीन भूमि की बंदोबस्ती प्रखंड और अंचल परामर्शदातृ समिति, यथा स्थिति, के परामर्श से उक्त उपधारा में उपदर्शित अधिमानता के क्रम में की जाएगी।

II. समाहर्त्ता द्वारा पारित भूमि बंदोबस्त आदेश के विरूद्ध अपील जिला के समाहर्त्ता या अपर समाहर्त्ता के यहॉ और पुनरीक्षण प्रमण्डल के आयुक्त के यहॉ होगा जिनका उसपर आदेश अंतिम होगा।

अधिनियम 1 के अधीन बंदोवस्त काने वाले कल्क्टर बंदोबसत दार को एक परवाना प्रदत्त करेगा जिसमें बंदोबस्त की गई भूमि की स्थिति और ब्यौरा तथा निर्धारित लगान संबंधी विशिष्टियॉ होंगी और उसमें यह शर्त्त भी होगी की इस प्रकार बंदोबस्त की गई भूमि वंशानुगत होग, लेकिन अंतरणीय नहीं।

44 'क' कलक्टर द्वारा धारा–29 की उपधारा 2 के खंड के उपखड–I के प्रावधानों के अधीन चीनी कारखानों से अर्जित या अर्जित समझी जाने वाली भूमि का कल्क्टर द्वारा वैसी रीति से प्रबंध किया जायेगा जैसे सरकार समय–समय पर निदेश दे।

Executive instruction issued vide letter no A/C.L 1025/63-8285 LR dated 16.08.1963

Page-9 धारा 27 के अधीन अधिशेष भूमि की बंदोबस्ती से संबंधित अभिलेखों का अनुरक्षण :– (I) धारा–II के अधीन अंतिम रूप से विवरण प्रारूप के प्रकाशित हो जाने के बाद किसी गांव की बाबत अधिशेष घोषित भूमि की सूची के साथ ही ऐसे केसों में, ग्रामवार अभिलेख खोले जाने चाहिए।

(II) अधिशेष भूमि उा ग्राम पंचायत को सौंप दी जाएगी .... समाहर्त्ता नियमों के अधीन धारा–27(4) में निर्धारित अधिमानता क्रम में भूमि को बंदोबस्त करेगा।

(III) बंदोबस्त के प्रयोजन के लिए कलक्टर व्यक्तियों की एक सूची प्राप्त करेगा और बंदोबस्ती के बाद भूमि सीमांकित की जाएगी और पट्टे दिए जाएंगे। पथ में इस बात का विशेष रूप से उल्लेख किया जायेगा कि प्रतिकर की अदायगी होन तक भूमि अंतरणीय नहीं है।

(IV) सरकारी राजस्व अभिलेखों में तदनुसार नामान्तरण अमल में लाया जाएगा और वसूली एजेंसियों को भी सूचित कर दिया जाएगा।

(V) की गई हर एकल बंदोबस्त को दर्शने वाला एक रजिस्टर फारम L.C.E-2 में अनुरक्षित किया जाएगा।

अन्य महत्वपूर्ण तथ्य

a) भूहदवंदी के अधिशेष जमीन के विवरण के उपरांत सबंधित राजस्व ग्राम के लिए अलग से जमाबंदी पंजी का संधारण किया जाएगा जिसमें लाभान्वित पटटाधारी के नाम जमाबंदी सृजितकर मालगुजारी का भुगतान प्राप्त किया जाएगा।

b) जमाबंदी पंजी में नामान्तरण के उपरांत पट्टाधारी के नाम जमाबंदी कायम की जाएगी।

c) नामान्तरण करने की सूचना बिहार भूमि दाखिल खारिज अधिनियम 2011 की धारा–4(3) एवं नियमावली के नियम 4(2) के अन्तर्गत समाहर्त्ता अन्तर्गत

सूचना प्रपत्र टप्प में अंचल अधिकारी को भेजेगा। अंचल अधिकीर तत्पश्चात अधिनियम की धार 6(1) के अनुसार शुद्धि पत्र के आधार पर जमाबंदी कायम की जाएगी।

d) बंदोबस्ती धारियों के नाम अंचल/हल्का स्तर पर संधारित पंजी L.C.E-2 में निम्नविवरणी के अनुसार दर्ज किया जाएगा।

   a) क्रमांक
   b) आवंटी का नाभ पूरा पता
   c) जमीन की विवरणी–खाता, खेसरा, रकबा, चौहद्दी, लगान, राजस्व ग्राम एवं अंचल
   d) जमीन का वर्गीकरण
   e) होल्डिंग का विवरण–खाता, खेसरा, रकबा एवं किस्म
   f) बंदोबस्ती हाने की प्रभावी तिथि
   g) प्रस्तावित लगान संबंधित भूमि का
   h) बंदावस्ती स्वीकृति की तिथि वाद सं0 वर्ष
   i) प्रस्तावित जमीन के दखल दहानी की तिथि
   j) तिथि, पट्टे का क्रमांक तथ निर्गत होने की तिथि
   k) समाहर्त्ता का हस्ताक्षर

e) सभी बंदोबस्त धारियों की सूची स्थानीय थाने को अनुमंडल आरक्षी पदाधिकारी को उपलब्ध कराया जाना है। पत्रांक–8/खा0, मा0 नीति 7/88–1 691 रा दिनांक–13/16 मई 1988

f) (क) अधिशेष भूमि के आवंटी को बेदखल होने से रोकने की कार्रवाई धारा–27 'क' की धारा–1, 2, एवं 3 के अन्तरित समाहर्त्ता द्वारा कार्रवाई की जा सकेगी।

(ख) धारा–36 के अनुसार दंड अधिरोपित किया जाएगा तथा समाहर्त्ता के स्वीकृति के बाद अभियोजना की कार्रवाई की जाएगी।

(ग) बिहार काश्तकारी अधिनियम की धारा–49 के के (ट–ट) के प्रावधनों के अनुसार भूमि के बंदोबस्त धारियों और पट्टीदारों की बेदखली पर समाहर्त्ता स्वप्रेरण से या आवेदन प्राप्त होने पर कार्रवाई कर सकेगा .... बल प्रयोग कर सकेगा।

(घ) BLDR Act- 2009 की धारा–3 (V) में Ceiling Act से संबंधित विवाद उड़ाने पर सक्षम प्राधिकार निर्णय लेगा धारा–4(I) (क) (ख) (ग) के अन्तर्गत वाद दायर होने पर।

g) Bihar L.R. Act 1950 की धारा–13 ए वं 42 में अन्तर :–

धारा–42 राज्य सरकार के अधीन निहित सम्पदा एवं भूधृति की व्यवस्था जब किसी मध्यस्था का हित किसी भूधृति अथवा सम्पदा में है जो सम्पदा या भूधृति राज्य सरकार के अधीन है, कोर्ट आफ बाईस एक्ट 1890 के अधीन अथवा किसी अन्य कानून के अधीन जो कुछ समय के लिए लागू है तथा

जिसका संबंध प्राईवेट सम्पदा की व्यवस्था से है, उसे इस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन राज्य सरकार को स्थानान्तरित कर दिया जाता है, तब इन बातों के होते हुए भी उपरोक्त अधिनियम ममें ऐसा जो कुछ सम्मिलित है वह सम्पदा या भूधृति निश्चित रूप से राज्य सरकार में निहित हो जाएगी तथा उक्त अधिनियम के प्रावधान ऐसी सम्पदाओं पर लागू होना बंद हो जाएगा अथवा भूधृति पर लागू होना बंद हो जाता है तथा इस अधिनियम के अधीन का प्रावधान लागू होगा।

S.C/ST के जमीन पर दखल कब्जा नहीं होने की स्थिति में S.C/S.T. Act धारा–3 (1) (4) (5) के अन्तर्गत वाद दायर होगा। अध्याय 5 Page 26 अधिशेष जमीन की बंदोबस्ती– पत्रांक ACL- 1025/63-8245 दिनांक–16. 08.1963 SDO को Collector बनाया गया।

धारा–15 (1) अधिशेष

धारा–27 (1) I से VII तक एवं 6 उपधारा (2) (2क) (3) के अनुसार इसके निमित बनाई गई नियमावली के नियम 44 (I) के अनुसार बंदोबस्त होगा।

बंदोबस्ती के विरूद्ध अपील (नियम 44 (II) के अनुसार AC/ समाहर्त्ता के यहाँ/कमिश्न के यहाँ पुनरीक्षण होगा–आदेश अंतिम)

नियम 44(1) के अनुसार परवाना–निर्गत, विहित विवरणी, जमीन सिर्फ वंशानुगत होगी।

Executive Instruction पत्रांक–8285 LR दिनांक–16.08.1963 Para 9–Maintenance of Register-Mutation आदेश पर 9 (iv) के अनुसार

आवंटी को बेदखल करने पर कानूनी प्रावधान

सिलिंग Act (1)

धारा–27 (क)– (I) Petition File कार्यवाही प्रारंभ, बेदखली से रोक।

धारा–27 (क)– (2) जांच कराएगा–खाली करने का, कब्जा में लेने का आदेश देगा।

धारा–27 (क)– (3) बेदखल की कार्रवाई करेगा बल प्रयोग करेगा।

धारा–36–एक वर्ष कारावास–दो हजार रूपये समाहर्त्ता की स्वीकृति से Case Criminal Court में अभियोजन की कार्रवाई

विकास विभागों के साथ G.M. Land की बंदोवस्ती।

(1) ग्रामीण विकास विभाग	(क) सामुदायिक विभाग
	(ख) पंचायत भवन
	(ग) शौचालय
	(घ) प्रशिक्षण केन्द्र
(2) स्वास्थ्य विभाग	(क) स्वास्थ्य उप केन्द्र
(3) कल्याण विभाग	(क) आंगनवाड़ी केन्द्र

(4) शिक्षा विभाग — (क) प्रथामिक विद्यायल
(ख) अनौपचारिक शिक्षा
(ग) महिला कुटीर
(5) लोक स्वाव अभि0 विभाग — (क) शौचालय

पत्रांक–8--खा0म0 नीति–2/96–350 दिनांक–09.02.1996

इस पत्र के Para-3-D.M. को बंदोबस्त करने का अधिकार दिया गया।

थाना भवनों का निर्माण (Inter Department Transfer)

थाना के निर्माण के लिए निःशुल्क अर्न्तविभागीय हस्तांतरण की शक्तियॉ प्रमण्डलीय आयुक्तों को प्रत्यायोजित की गई है। प्रस्ताव समाहर्त्ता देंगे– प्रमण्डलीय आयुक्त निःशुल्क हस्तातरण की स्वीकृति देंगे।

वित्त नियमावली नियम 44 B.T. Code नियम 327 पत्रांक–2043 दिनांक–24.09.2001 (क्रमांक–30 Page-138)

G.M Land बंदोबस्ती के विरूद्ध अपील

B.L.R. Act की धारा–13 Management of Estates SDO बंदोबस्त करेगें।

Collector includes any officer (Not below the rank of a sub-Deputy Collector) appointed by the stategovt to discharge all or any of the functions of a.Collector under this Act "B.L.R. Act धारा. 2e"

"Administrative order are generally appealable before superior revenue authority and the Question of second appeal under the provision of the land Reforms Act does not arise" Bhola singh v/s C. C houbey- 1966 BLR 759.

चकबंदी योजना के कार्यान्वयन में विभिन्न प्रक्रमों की जानकारी

(प्रति 1000 एकड़ का ग्रा/प्रति अमीन)

I ग्राम सलाहकार समिति का गठन।

चकबंदी अधिनियम की धारा–7(1)(2) में ग्राम सलाहकार समिति के गठन की व्यवस्था है, जिसके मुख्य बिन्दु निम्न है:–

1. ग्राम या ईकाई में आम सूचना देकर ग्रामीणों/रैयतों की एक बैठक सार्वजनिक जगह पर करवाई जाय तथा बैठक में आम सहमति से ग्राम सलाहकार समिति के सदस्यों को निम्नवत् सहायक समेकन पदाधिकारी द्वारा नियुक्त किया जायेगा:–
   - संबंधित ग्राम की पंचायत की कार्यकारिणी के सदस्य ग्राम सलाहकार समिति के सदस्य रहेंगे।
   - यदि ग्राम पंचायत में एक से अधिक ग्राम हो तो संबंधित ग्राम से संबंधित कार्यकारिणी के सदस्य ग्राम सलाहकार समिति के सदस्य रहेंगे।
   - अगर कहीं पंचायत स्थापित नहीं हो तो वैसी स्थिति में समेकन पदाधिकारी ग्राम के रैयतों/दर रैयतों की सलाह से सदस्य नियुक्त करेगा।
   - अगर ग्राम दान अधिनियम, 1965 के अधीन ग्राम सभा गठित हो तो ग्राम सभा के कार्यकारिणी कसे सदस्य भी रहेंगे।
   - जहॉ आवश्यक हो वहॉ किसी भूमिहीन श्रमिक तथा 5 एकड़ से कम भूमि धारित करनेवाले को सदस्य सलाहकार समिति, सहायक समेकन पदाधिकारी नियुक्त करेगा।
2. ग्राम सलाहकार समिति के सदस्यों की संख्या–5 से 12 तक होगी। (फार्म–4)
3. ग्राम सलाहकार समिति के कार्य :–
   - ग्राम सलाहकार समिति के सदस्यों की राय से चकबंदी योजना हेतु सिद्धान्त विवरणी तैयार किया जायेगा, जो प्रारूप फार्म (26) में दर्ज होगा। संबंधित ग्राम या ईकाई का नक्शा भी रहेगा जिसमें आबादी, स्थल, नहर, सड़क बाग, कुँआ, नाला कब्रिस्तान, श्मशान तथा लोक प्रयोजन हेतु चिन्हित क्षेत्र परिलक्षित रहेगा। साथ ही अन्य आरक्षित रखे गये ग्राम पंचायत भवन, गोचर, किडास्थल, स्कूल, श्मशान, कब्रिस्तान, अस्पताल, सड़क नाला इत्यादि की भूमि उल्लेखित रहेगी।
   - सिद्धान्त विवरणी में स्थानीय समस्याओं एवं समाधान सुझाव भी अंकित रहेंगे। सिद्धान्त विवरणी बनातें समय किसी बिन्दु पर सहायक समेकन पदाधिकारी और ग्राम सलाहकार समिति के सदस्यों में मतान्तर हो, तो सहायक समेकन पदाधिकारी इसे चकबंदी पदाधिकारी के यहॉ मामला प्रेषित करेगा। चकबंदी पदाधिकारी के निर्णय के विरूद्ध सहायक समेकन निदेशक के यहॉ मामला अग्रसारित करेगा।

II. भूमि पंजी एवं सिद्धान्त विवरणी की तैयारी (प्रति ग्राम प्रति अमीन)

1. अद्यतन अधिकार अभिलेख (भूम पंजी) एवं नक्शा जिला अभिलेखागार या सर्वे कार्यालय से प्राप्त कर या तैयार कर ग्रा सलाहकार समिति की सदस्यों की एवं अन्य रैयतों की बैठक बुलाकर उत्पादकता, सिंचाई व्यवस्था, भूखण्ड की किस्म पर विचार करते हुए असका मूल्यांकन अवधारित किया जायेगा। विहित प्रपत्र में निम्नलिखित सूचनाएं तैयार की जायेगा :–

- रैयत का नाम।
- धारित भूमि के भूखण्डों का क्रम संख्या एवं क्षेत्रफल
- प्रत्येक भूखण्ड का उपज के अनुसार वर्गीकरण
- दर रैयतों द्वारा धारित भूखण्डों का क्षेत्रफल एवं क्रम संख्या
- प्रत्येक भूखण्ड का मूल्यांकन
- भूखण्डों पर अवस्थित संरचना जैसे कुँआ, बॉसवाड़ी, वृक्षें आदि अन्य विकासात्मक कार्यो की राशि की गणना।

2. सार्वजनिक प्रयोजन हेतु आरक्षित भूमि पंजी जिसमें निम्न प्रविष्टियॉ अंकित रहेंगी :–
   - आरक्षित की गयी भूमि का सार्वजनिक प्रयोजन का उद्देश्य।
   - वैसे आरक्षित भूमि का क्षेत्रफल एवं चौहद्दी।
   - अन्य कोई विशिष्टता।
3. सिद्धान्त विवरणी :– सहायक मेकन पदाधिकारी ग्राम सलाहकार समिति एवं उपलब्ध रैयतों की राय से विहित रीति से एक विवरण (सिद्धान्त विवरण) तैयार करेंगे जिसमें निम्नलिखित बात रहेगी :–
   - वैसे क्षेत्रों का कोटा जहॉ अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति तथ्या भूमिहीन व्यक्तियों के लिए वासस्थल विस्तार हेतु अन्य सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु भूमि अवधारित किये जा सकेंगे।
   - सार्वजनिक हित हेतु या वासस्थल विस्तार हेतु भूमि अभिदान का आधार को दर्शाना।
   - सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि की का ब्यौरा

III. भूमि पंजी का प्रकाशन एवं आपत्तियॉ प्राप्त करना।

अधिनियम की धारा–9 के तहत तैयार भूमि पंजी को तथा- 9(क) में तैयार सिद्धान्त विवरणी का प्रकशन संबंधित ग्राम के शिविर कार्यालय में 30 दिनों के लिए प्रकाशित किये जायेंगे। इसकी प्रकाशन की अवधि वही होगी जो कार्यालय कार्य अवधि है। प्रकाशन का सूचना संबंधित प्रखण्ड अंचल, थाना ग्राम हपंचायत भवन तथा चकबंदी कार्यालय आदि में सार्वजनिक सूचना द्वारा उपलब्ध करायी जायेगी।

प्रकशन तिथि से 45 दिनों की अवधि तक भूमि पंजी एवं सिद्धान्त विवरणी की प्रविष्ट पर आपत्तियॉ शिविर क़ार्यालय में दी जायेगी।

संबंधित अमीन भूमिपंजी एवं सिद्धान्त विवरणी प्रकाशन की अवधि में वही रहेंगे तथा रैयतों के पृच्छा का समाधान भी करेंगे। संबंधित सहायक चकबंदी पदाधिकारी जो कि शिविर कार्यलय के प्रभारी होते हैं, की उपरोक्त कार्य की पूरी जिम्मेदारी होगी।

प्रत्येक दिन को प्राप्त आपत्ति को पंजी 25 में दर्ज करेंगे। आपत्ति आवेदन पत्र का क्रमांक ही उस वाद का नम्बर होगा। प्रत्येक ग्राम का अलग–अलग आपत्ति आवेदन पंजी संधारित होगा।

45 दिनों में प्राप्त आपत्तियों के बाद आपत्तियॉ प्राप्त करना बंद करना होगा तथा शिविर प्रभारी सहायक चकबंदी पदाधिकारी उसे बंद करते हुए अपना हस्ताक्षर नीचे बना देंगे।

IV. धारा–10(3), 10(4), 10(5) एवं 10(D) में प्राप्त आपतियों का निष्पादन एवं तदनुसार भूमि पंजी, सिद्धान्त विवरणी का संशोधन।

अधिनियममें निर्धारित आवधि तक भूमिपंजी एवं सिद्धान्त विवरणी के प्रकाशणोपरान्त प्राप्त आपत्ति आवेदनों को निष्पादन करने हेतु सहायक चकबंदी पदाधिकारी अधिनियम की धारा–10(3) के अधीन सुलह के आधार पर यथा संभव आपतित्त्यों का विनिश्चय करेंगे। गैर मजरूआ खास (मालिक), बकाश्त, केशरे हिन्द, खासमहाल, अनावाद सर्वसाधारण, किसी संख्या की भूमि सहित अन्य विवदित भूमि की सुनवाई सहायक चकबंदी पदाधिकारी नहीं करेंगे। इस प्रकार की आपत्त्यिों को चकबंदी पदाध्किारी के यहॉ प्रेषित करेंगे।

चकबंदी पदाधिकारी वैसे मामलों में विधिवत संश्रित संबंधित पक्षों को सूचना देकर विधिवत सुनवाई करते हुए अपना निर्णय देंगे।

इसी प्रकार चकबंदी पदाधिकारी सिद्धान्त विवरणी पर की गई आपत्तियों पर धारा–10(5) में सुनवाई करते हुए अपना निर्णय देंगे।

जहॉ सहायक चकबंदी पदाधिकारी पदस्थापित नहीं हैं, वहॉ सभी कार्य चकबंदी पदाधिकारी स्तर पर निष्पादति होंगे।

धारा–10"D" के अन्तर्गत सहायक निदेशक/उप निदेशक द्वारा वैसे स्थिति में जबकि 10(2) में भूमि पंजी प्रकाशन हुए बहुत समय हो गये हो और लगता है क इस अवधि में आदेश देते हैं। इसमें प्राप्त आपत्तियों का निष्पादन कर वही विधि क्षेत्री जो धारा–10(3), 10(4), 10(5) में निर्धारित है।

धारा–10"B" वैसे मामले जो कि चकबंदी अधिनियम की धारा–8 एवं 9 के जारी करने उसके बाद उठने या पैदा होने वाले मामले जो कि धारा–10(2) में नहीं उठाया जा सका है वैसे मामले वाद मामले को घटित होने (Cause of Action) की तिथि से 30 दिनों के अन्दर समेकन पदाधिकारी के यहॉं दायर करेगा। जिसका निष्पादन समेकन पदाधिकारी सुनवाई कर करेंगे।

धारा–10"C" अधिनियम की धारा–5A उपबंध की छूट की अवधि के बाद सहायक चकबंदी पदाधिकरी 20 दिनों के लिए भूमि पंजी एवं सिद्धांत विवरणी का प्रकाशन करेंगे तथा प्राप्त आपत्तियों उपरोक्त विधियों द्वारा निष्पादन करेगा।

धारा–10"E" जो मामले 10(2), 10(3), 10(4), 10(5) एवं 10(6) में विनिष्चय किये जा चुके हैं, उसे पुनः नहीं उठाया जा सकेगा। अधिनियम की धारा–5A के उपबंध की छूट की अवधि के आद सहायक चकबंदी पदाधिकारी 20 दिनों के लिए भूमि पंजी एवं सिद्धांत विवरणी का प्रकाशन करेंगे तथा प्राप्त आपत्तियों उपरोक्त विधियों द्वारा निष्पादन करेगा।

धारा–10(6) में वादों का निष्पादन– सहायक चकबंदी पदाधिकरी एवं चकंदी पदाधिकारियों द्वारा किसी भी पारित आदेश के विरूद्ध सहायक चकबंदी निदेशक के यहाँ अपील दायर किया जा सकेगा।

अपील वादों को सहायक चकबंदी निदेशक/चकबंदी निदेशक विधिवत सुनवाई करते हुए अपना निर्णय दे सकेगा।

6. चक प्रारूप की तैयारी :– धारा–10(3), 10(4), 10(5) एवं 10(6) अधीन वादों की सुनवाई के बाद क्षोधिकत भूमि पंजी एवं नक्शा के बाद ग्राम में सलाहकार समिति के सदस्यों एवं रैयतों की एक बैठक सहायक चकबंदी पदाध्किारी बुलायेगा तथा सलाह लेकर चक योजना करेगा। इसमें निम्नलिखित बातों पर ध्यान देगा :–

A. सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि अंशदान में प्रापत भूमि को सुरक्षित रखना।

B. कटौती के बाद एवं मूल्यांकन की परिकल्पना की भूमि जोड़ने या घटाने के बाद किसी रैयत की धारित कुल भूमि 25 प्रतिशत अंतर बगैर सहायक निदेशक के आज्ञा के नहीं होगा।

C. भूमि पर धारित वृक्ष, बांसवारी, कुऑ आदि संरचनाओं के लिए निर्धारित राशि दी जाती है।

D. प्रत्येक रैयत को उनके बड़े भूखंड (Major Plot) पर यथासंभव चक आवंटित किया जायेगा। साथ हीं तीन से अधिक चक बिना सहायक निदेशक की अनुमति के आवंटित चक बिना सहायक चकबंदी निदेशक की अनुमति के आवंटित नहीं किया जा सकेगा। विशेष परिस्थिति में द्वितीय मेजर (Second Major Plot) पर भी आवंटित किया जा सकता है।

E. सिंचाई के साधन वाले भूखण्ड पर भूमि के मूल्यांकन कर उसके बराबर भूमि आवंटित की जायेगी।

F. आपत्ति करण की प्रक्रिया के अनुरूप आयताकार क्षेत्र निर्धारत कर चक आवंटित की जायेगी।

G. दर रैयतों को सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अधीन धारित भूमि का आवंटन किया जायेगा।

H. सार्वजनिक प्रयोजनार्थ भूमि हेतु रैयतों से भूमि का अंशदान 5 प्रतिशत के अधीन होगा

7. भूमि पंजी में संधारण :–

1. आवंटित भूमि का वर्जन, क्षेत्रफल मूल्यांकन की प्रविष्टी।
2. सार्वजनिक प्रयोग हेतु रक्षित भूमि की प्रविष्टी।
3. भूमिहीन श्रमिकों के लिए रक्षित भूमि का क्षेत्रफल एवं वर्जन की प्रविष्टी।
4. नये जोत के लगान की प्रविष्टी।
5. वर्तमान जो लगान की प्रविष्टी।
6. विल्लगंमों (अधिकार) की प्रविष्टी।

7. अन्य आवश्यक प्रविष्टियॉ।

8. नये जोतों को दर्शते हुए नक्शा की तैयारी।

9. भूमिहीन की भूमि यथावत रहेगा।

8. चक प्रारूप प्रकशन :– चकबंदी योजना प्रारूप तैयार होन जाने के बाद उसे शिविर में प्रकाशित करेगा। प्रकशनि तिथि के 30 दिनो के अन्दर उस पर आपत्ति प्राप्त करना होगा। इसकी सूचन निर्गत करेगा तथा यह उल्लेखित करेगा कि बिना किसी शुल्क/स्टाम्प के रैयत उद्धरण प्राप्त करना होगा।

9. चक प्रारूप पर प्राप्त आपतियों का निष्पादन :– सहायक चकबंदी पदाधिकारी चक प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों को समेकन पदाधिकारी के पास भेज देगा।

चकबंदी पदाधिकारी संबंधित पक्ष को सूचना देकर विधिवत आपत्ति काह निष्पादन करेगा।

10. चक प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों पर चकबंदी पदाधिकारी में आदेश के विरूद्ध सहायक चकबंदी निदेश के यहॉ आली :– चकबंदी पदाधिकारी के आदेश से व्यक्ति आदेश पारित की तिथि से 30 दिनों के अंदर सहायक निदेश के पास अपील करेगा।

11. चक प्रारूप पर यि गये अपील का निष्पादन :– चकबंदी पदाधिकारी द्वारा चक प्रारूप पर की गयी आपत्तियों पर किये गये अपील वादों की सुनवाई पक्षकारों को सूचना देकर विधिवत किया जायेगा।

12. अंतिम रूप से चक निर्माण :– चक प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों का चकबंदी पदाध्किारी एवं सहायक चकबंदी निदेशक द्वारा निषादित होने तथा आदेश के अनुरूपं चक प्रारूप संशोधित किये जाने के उपरान्त नये चक प्रारूप बनाया जायेगा।

13. सम्पुष्टि हेतु सहायक निदेशक/उप निदेशक के यहॉ स्कीम का उपस्थापन :– चक प्रारूप पर प्राप्त आपत्तियों के निष्पादन के बाद नेय संशोधित चक प्रारूप को सम्पुष्ट (.........) करने हेतु सहायक चकबंदी निदेशक/उप निदेशक के यहॉ उपस्थापित करेगा। सम्पुष्टि की जॉच एवं सम्पुष्ट करना।

14. स्कीम के अवलोकन एवं आवश्यक जाफच के आद इस सम्पुष्ट यिका जायेगा। यह स्कीम अन्तिम होगा। इस सम्पुष्ट स्कीम में आवंटित चक रैयतों/दर रैयतों के लिए अंतिम आवंटित आदेश माना जायेगा।

यह भी सम्पुष्ट स्कीम में उद्धत रहेगा कि परिवत्तित चक किसके आदेश आवंटित किया गया है।

15. खतियान की तैयारी (रैयत प्रति, अंचल प्रति, समाहरणालय प्रति) :– मौजा की सम्पुष्टि के बाद उस मौजा का खतियान की रैयत प्रति, अंचल प्रति एवं समाहरणालय प्रति तैयार किया जायेगा। सभी प्रति में अमीन/मोहर्रिर, सहायक चकबंदी पदाधिकारी एवं चकबंदी पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर करेगा।

सहायक चकबंदी पदाधिकारी द्वारा शत प्रतिशत (100 प्रतिशत) खतियान इन्द्राज की जॉच की जायेगी। चकबंदी पदाधिकारी द्वारा 10 प्रतिशत इन्द्राज की जॉच आवश्यक है। अमीन, सहायक चकबंदी पदाधिकारी का पूर्ण नाम का हस्ताक्षर दर्ज होगा।

16. अंतरण प्रमाण पत्र देना एवं दखल देहानी दिलाना :– चकबंदी पदाधिकारी एक तिथि निश्चित करेंगे, जिस तिथि से चकबंदी स्कीम प्रवृत होगा। इस तिथि से आवंटित रैयत/दर रैयत दंल के हकदार हो जायेंगे। आवंटित भूमि पर वृक्ष, बांसवारी, कुऑ आदि पर कब्जा लेने के बाद विहित रीति से अवधारित राशि देने हेतु जिम्मेदार होंगे।

17. नक्शा का अंतिम मुद्रण हेतु तैयारी एवं मुद्रण :– सम्पुष्ट मौजा के नक्शा का पर चक योजना के नक्शा के अनुरूप जमाना एवं मुद्रण हेु तैयार करना होता है। अमीन एवं प्रारूपक द्वारा सम्पन्न किया जाता है। तैयार नक्शा को उप निदेशक, चकबंदी के हस्ताक्षर के बाद सर्वे प्रेस, गुलजारबाग भेजा जाता है।

18. 26 'क' के अधीन अनाधिसूचित करने का प्रस्ताव का प्रेषण :– चकबंदी की सम्पूर्ण प्रक्रिय पूरी करने के बाद विहित प्रापत्र में चकबंदी पदाधिकारी 26 'क' के अन्तग्रत अनाधिसूचित करने का प्रस्ताव सहायक निदेशक/उप निदेशक को भेजते हैं। सहायक निदेश/उप निदेशक द्वारा विहित प्रपत्र में दो प्रतियों में निदेशालय को प्रेषित करेंगे।

खास महाल

खास महाल मैनुअल के अनुसर खास महाल का तात्पर्य से भूखण्ड से है, जिनका प्रबंधन सरकार के प्रत्यक्ष नियंत्रण में रहता है। इस प्रकार की जमीन सरकारी या व्यक्ति विशष की भी हो सकती है, जिसे सरकार के द्वारा किसी उद्देश्य से प्रत्यक्ष प्रबंध में लिया गया हो, परन्तु दूसरी सरकारी विभाग की जमीन को इस श्रेणी में नहीं रखा गया है।

खास महाल की भूमि को तीन श्रेणियों में बाँटा गया है :-

1. शहरी खास महाल भूमि
2. दियारा खास महाल भूमि
3. कचहरी परिसर की भूमि

खास महाल सरकारी की एक महत्वपूर्ण एवं बहुमूल्य सम्पत्ति है। इसके अनुरंक्षण एवं प्रबंधन की व्यापक व्यवस्था खास महाल मैनुअल एवं सरकार द्वारा समय-समय पर निर्गत परिपत्रों एवं अनुदेशों के आलोक में किया जाता है। प्रचलित व्यवस्था को सुदृढ़ एवं सुचारू बनाने के उद्ददेश्य से खास महाल नीति, 2011 के रूप में एक सार्थक प्रयास सरकार के स्तर से किया गया परन्तु माननीय उच्च न्यायालय ने खास महाल नीति, 2011 के विरूद्ध न्याय निर्णय पारित करते हुए निम्नलिखित आदेश पारित किया :-

I. खास महाल नीति, 2011 पूर्व में की गयी लीज पर लागू नहीं होगी।
II. कोई भी Policy Decision, पूर्व में की गयी Contract/ लीज के शर्त्तों को बदल नहीं सकती।
III. खास महाल लीज में स्पष्ट रूप से लिखा है लीज नवीकरण के समय लगान दुगुना से ज्यादा बढ़ाया नहीं जा सकता।
IV. वार्षिक लगान समय जमा नहीं करना लीज शर्त्त का उल्लंघन नहीं है।
V. सरकार लगान अथवा लीज नवीकरण अस्वीकार नहीं कर सकती।

VI. Lessee का लीज एकरारनामा की अवधि समाप्त होने के बाद अगर लीज का नवीकरण नहीं है, तो उसे Trssspasser अथवा Encroacher नहीं माना जा सकता है।

परन्तु खास महाल प्रबंधन का यह एक त्रासदी है कि लगातार प्रयास के बावजूद यह सरकार की भावनाओं के अनुरूप संचालित नहीं हो पा रही है। खास महाल भूखण्ड पर ली शर्त्त के उल्लघंन के कारण कार्रवाई प्रारम्भ, तो की जाती है, परन्तु यह किसी तार्किक निष्कर्ष पर नहीं पहुंच पाता है। ज्ञात इतिहास में एक मात्र भूखण्ड को ही सरकार के द्वारा पुनर्ग्रहित किया जा सका है, अन्य सभी मामले वैधनिक प्रक्रिया में विभिन्न स्तरों पर लंबित अथवा विचाराधीन रह जाते हैं। जब किसी लीजधारी के विरूद्ध स्पष्ट आरोप एवं प्रत्यक्ष साक्ष्य के साथ भी लीज रद्द करने की कार्रवाई प्रारंभ की जाती है, तो वे न्यायालय के शरण में चले जाते हैं। न्यायालय की प्रक्रिया इतनी समयसाध्य है कि निकट भविष्य में फलाफल की उम्मीद नहीं रहती है। वर्तमान में लीज रद्द करने/फ्रेश लीज से संबंधित कई मामलें व्यवहार न्यायलय तथा माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है।

उपर्यक्त पृष्ठ भूमि के अवलोकन से इस बिन्दु पर विचार करना आवश्यक हो जाता है कि माननीय न्यायालय के विभिन्न निर्णयों, लीजधारियों के आपत्ति तथा पूर्व के खासमहाल नीति के प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान खासमहाल नीति को सुगम एवं व्यवस्थित बनाने की आवश्यकता है ताकि यह प्रावधान सभी को स्वीकार्य हो। इससे सरकार के राजस्व में भी बढ़ोत्तरी होगी। खास महाल प्रबंधन को सुगम एवं सुचारू ढ़ंग से करने, विधि विशेषज्ञों से परामर्श कर खास महाल से संबंधित नियम/नीति में अपेक्षित सुधार/संशोधन आवश्यक है।

लीज के प्रकार

1. पीढ़ी दर पीढ़ी आवासीय लीज।
2. नियत समय हेतु आवासीय लीज।
3. नियत समय हेतु व्यवसायिक लीज।

4. कृषि कार्य पीढ़ी–दर–पीढ़ी लीज।
5. सिनेमा हॉल / होटल / पेट्रॉल पंप / सांस्कृतिक / सामाजिक संस्थाओं को दी गई लीज।

खास महाल प्रबंधन के अन्तर्गत किये जानेवाले कार्य

1. लगान जमा करना
2. लीज नवीकरण
3. लीज शर्त्तो का अनुपालन सुनिश्चित कराना
4. प्रयोजन परिवार्तन / अन्तरण की अनुमति
5. खास महाल से संबधित न्यायिक वादों का अनुश्रवण
6. नये लीज प्रस्तावों पर निर्णय

खास महाल की जमीन की लीज मुख्यतः संबंधित जिलों के समाहर्त्ता के द्वारा किसी व्याक्ति विशेष को किया गया है। पटना जिला अन्तर्गत बहुत सारे ऐसे एकरारनामा है जिसें 20वीं सदी के पूर्वाद्ध में Chairman, City Improvement Trust के द्वारा भी किया गया है।

खास महाल नीति, 2011 की मुख्य बातें

2. लीज नवीकरण रू0 खास महाल नीति, 2011 के प्रावधानों के अनुसार आवासीय प्रयोजन हेतु अस्थायी बन्दोबस्त भूखण्डों का लीज नवीकरण यदि शर्त्ता का उल्लंघन नहीं किया गया है तो लीज की अवधि पूरी हाने पर लीज भूमि का अद्यतन बाजार मूल्य का 5 प्रतिशत नंवीकरण सलामी लेकर किया जाना है एवं वार्षिक लगान बढ़ा कर अद्यतन बाजार मूल्य का 0.5 प्रतिशत कर दिया जाना है।

उपर्युक्त व्यवस्था के अनुसार ही उन भूखण्डों का नवीकरण किया जाना है जो गैर व्यवसायिक एवं गैर आवासीय प्रयोजन हेतु बन्दोबस्त किये गये हैं।

व्यवसायिक प्रयोजन हेतु बन्दोबस्त लीजों का नवीकरण लीज भूमि के अद्यतन बाजार मूल्य का 10 प्रतिशत नवीकरण सलामी के रूप में जमा करने पर किया जायेगा एवं लगान बढ़ाकर अद्यतन बाजार मूल्या का 5 प्रतिशत कर दिया जायेगा।

खास महाल नीति, 2011 के संदर्भ में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग से निर्गत पत्र–1026, दिनांक–29.10.2012 के अनुसार इस नीति की लागू होन की तिथि के पूर्व समाप्त लीज के मामलें में यदि लीजधारी के द्वारा ससमय आवेदन दिया गया है और लीज शर्त्त का उल्लंघन नहीं किया गया है तो लीज का नवीकरण बिहार खास महाल नीति, 2011 के निर्गत होने के पूर्व लीज नवीकरण हेतु लागू प्रावधानों के तहत लीज का नवीकरण किया जायेगा।

3. लीज शर्त्त का अनुपालन सुनिश्चित कराना लीज पर बन्दोबस्त भूखण्डों का समय–समय पर या किसी स्तर से सूचना प्राप्त होने पर भौतिक सत्यापन कर लीज शर्त्तो के अनुपालन की स्थिति प्राप्त की जाती है एवं तदनुसार लीज रद्द करने अथवा फ्रेश लीज देने की कार्रवाई की जाती है।

4. **लीज रद्द एवं पुनर्ग्रहण** खास महाल नीति, 2011 के अध्याय–4 के अनुसार, यदि किसी लीजधारी के द्वारा लीज शर्त्त का उल्लंघन किया जा रहा है, तो उसे निर्धारित समय–सीमा के अन्दर फ्रेश लीज़ का ऑफर दिया जायेगा। यदि उनके द्वारा सहमति संसूचित नहीं की जाती है, तो लीज रद्द कर भूमि का पुनर्ग्रहण किया जायेगा। यदि लीज रद्द करने के उपरान्त कब्जाधारी/लीजधारी के द्वारा एक माह के अन्दर दखल–कब्जा नहीं सौंपा जाता है, तो उसे पुनर्ग्रहित करने हेतु प्रमण्डलीय आयुक्त के न्यायालय में निष्कासन वाद किया जायेगा।

5. **प्रयोजना परिवर्तन/अन्तरण की अनुमति** लीज पर बन्दोबस्त भूखण्डों के प्रयोजन परिवर्तन यथा– आवासीय से व्यवसायिक एवं अन्तरण हेतु अनुमति देने संबंधी प्रस्ताव का प्रोसेसिंग जिला राजस्व कार्यालय के द्वारा किया जाता है। इस प्रकार के प्रयोजन परिवर्तन की अनुमति देने की शक्ति का प्रतिनिधियान प्रमण्डलीय आयुक्त को दिया गया है।

6. खास महाल से संबंधित न्यायिक वादों का अनुश्रवण पटना शहरी क्षेत्र के अन्तर्गत लीज पर बन्दोबस्त खास महाल भूखण्डों से संबंधित विवाद सबसे बड़ी समस्या है। न्यायालय में लीजधारियों के द्वारा सरकार के स्तर से लिये गये निर्णय के विरूद्ध अनेको वाद माननीय उच्च न्यायालय में लंबित है। इनका सुमुचित रूप से अनुश्रवण कर ससमय माननीय उच्च न्यायालय में प्रतिशपथ पत्र दायर करना एवं यदि कोई आदेश पारित किया जाता है तो उसका अनुपालन अथवा यदि आदेश सरकारी हितों के विपरीत है तो उसके विरूद्ध अन्य विधिक उपचार के माध्यम से सरकारी हितों का अनुरक्षण मुख्य दायित्व है।

7. खास महाल नीति, 2011 के द्वारा ऐसे तो निजी संस्था/व्यक्ति विशेष को लीज पर खास महाल/सरकारी बन्दोबस्ती पर रोक लगा दिया गया है, परन्तु खास महाल नीति के अनुसार सभी सरकारी भूख्ण्ड जिन्हें लीज पर दिया जाना है, उसका प्रोसेसिंग एवं लीज एकरारनामा समाहर्त्ता के स्तर से ही निष्पादित किया जाना है। इसके अतिरिक्त खास महाल नीति के संशोधन के उपरान्त कंडिका–25 के अनुसार न्यूनतम 4 दशकों से कार्यरत समाजिक/सास्कृतिक/शैक्षणिक/धार्मिक संस्था, जिसका उद्देश्य लाभ कमाना न हो, उसके साथ खास महाल भूमि के बन्दोबस्ती का प्रावधान किया गया है।

लगान (Rent)

खास महाल एकरारनामा में लगान मुख्यतः त्रैमासिक अथवा वार्षिक देने का प्रावधान किया गया है। व्यवसायिक लगान मुख्यतः वार्षिक देने का प्रावधान हैं

लीज शर्त्त का उल्लंघन (Rent)/समस्या

खास महाल लीज एकरारनामा में दिये गये शर्त्तो का मुख्यतः निम्न प्रकार उल्लघंन किया गया है :–

1. आवासीय लीज भूमि को बिना अनुमति के व्यवसायिक/अपार्टमेंट में परिवर्तित किया गया है।
2. बिना समक्षम प्राधिकार की अनुमति के बहुत सारे खास महल लीज भूमि को निबंधित वसिका/पॉवर–ऑफ–ऑटर्नी द्वारा बेच दिया गया है।
3. बिना सक्षम प्राधिकार की अनुमति के लीज भूमि पर नया निर्माण करा दिया गया है।
4. जिस खास भूमि का एकरारनामा Chairman, City Improvement Trust के द्वारा किया गया है उस पर माननीय न्यायालय द्वारा आदेश दिया गया है कि उसमें संबंधित समाहर्त्ता का कोई अधिकार नहीं है।
5. वर्त्तमान में खास महाल लीज एकरारनामा का लीज नवीकरण की कार्रवाई व्यावहारिक रू॰ से नहीं हो पा रहा है। इसका कारण खास महाल नीति, 2011 में लीज नवीकरण के समय ली जानेवाली सलामी तथा लगान एवं निबंधन की ऊँची दर है।

<u>सुझाव</u>

I. सभी आवासीय लीज के मामलों में नगरपालिका अधिनियम के प्रावधानों के आलोक में सड़कों के वर्गीकरण के आधार पर लगान का निर्धारण किया जाना तथा एकरूपता लाना आवश्यक प्रतीत होता है।

II. प्रथम बार लीज शर्त्त के उल्लघंन करने वाले व्यक्तियों पर लीज उल्लघंन की तिथि से उक्त तिथि के MVR के आधार पर निश्चित राशि, जुर्माना ब्याज के साथ निश्चित समय–सीमा के अन्दर भविष्य में उल्लंघन नहीं करने की चेतावनी के साथ वसूल करना तथा दूसरी बार लीज शर्त्त के उल्लंधन पर लीज एकरारनामा रद्द की जा सकती है।

III. लीज शर्त्त के उल्लघंन करने वाले व्यक्ति अगर निश्चित समय–सीमा के अन्दर जुर्माना की राशि ब्याज के साथ ससमय नहीं देते है तो तत्काल निष्कासन की कार्रवाई निश्चित समय–सीमा के अन्दर की जाए।

IV. लीज शर्त्त उल्लघंन/लीज रद्दीकरण से प्रभावित व्यक्यितों द्वारा विभिन्न न्यायालयों में दाखिल–वादों का निपटारा हेतु अदालत से अनुरोध करना।

V. पीढ़ी दर पीढ़ी लीज वाले व्यक्तियों से एक निश्चित राशि (एम0 भी0 आर0 का 25 से 45 प्रतिशत) निर्धारित कर ली भूमि को Free hold करना।

VI. सिनेमा हॉल/टोटल/पेट्रॉल पंप/सांस्कृतिक/सामाजिक संस्थाओं को दी गई लीज के लगान का पुर्ननिर्धारण करना आवश्यक है। ज्ञातव्य हो कि सिनेमा हॉल/होटल/पेट्रोल पंप/सांस्कृतिक/सामाजिक संस्थाओं का लगान नाम मात्र का है, जिसे एम0 भी0 आर0 के दर का 10 प्रतिशत लगान निर्धारण कर आवासीय लीज में कम की गयी राशि की भरपाई की जा सके।

VII. कतिपय मामलों में लीजधारी शपथपत्र के माध्यम से न्यायालय/सरकार द्वारा लिये जाने वाले अन्तिम निर्णय को मानने की शर्त्त पर लीज का हस्तांतरण/नवीकरण करना/कराना चाहते हैं। अन्तरिम व्यवस्था के रूप में उनसे उक्त आशय का शपथ पत्र प्राप्त कर संबंधित भूमि के लीज का हस्तांतरण नवीकरण की अनुमति दी जा सकती है।

VIII. व्यावसायिक प्रयोजन परिवर्तन अथवा Capacity enhancement की अनुमति प्रयोजन परिवर्तन के आदेश निर्गत की तिथि से अगले तीस वर्षों के लिए दी जाय।

IX. बिहार खास महाल नीति, 2011 के निर्गत होने के पूर्व के मामलों में लीज शर्त्तों का शत–प्रतिशत अनुपालन करने की स्थिति में बकाया वार्षिक लगान विलम्ब से नियमानुसार सूद सहित भुगतान करने की छूट दी जा सकती है।

बिहार में भूमि संबंधी विवाद और बिहार भूमि न्यायाधिकरण अधिनियम 2009 की प्रासंगिकता

बिहार में भूमि से जुड़ी समस्याए व्यापक एवं जटिल रही है। भूमि विवाद के व्यापकता का कारण भू–राजस्व अभिलेखों के सुंरक्षित रख–रखाव का अभाव एवं इससे जुड़े कर्मियों के प्रशिक्षण की कमी तथा व्यापक दृष्टिकोण का अभाव रहा है। भूमि विवाद गंभीर रूप धारण कर लेती है, जब उसके त्वरित एवं स्थायी निराकरण का अभाव होता है। भूमि विवाद का ससमय निराकरण नहीं होने से कई बार गंभीर विधि–व्यवस्था की समस्या उत्पन्न हो जाती है।

भूमि विवाद की बढ़ती संख्या का प्रमाण विभिन्न स्तरों पर आयोजित जनता दरबार में भूमि विवाद से संबंधित आवेदन पत्रों की संख्या में हो रहे वृद्धि है, जहां विभिन्न प्रकारों के आवेदनों/शिकायतों में से 65% से 70% मामलें भूमि विवाद से जुड़े होते है। भूमि विवाद के कारण न केवल विधि–व्यवस्था की समस्याए आये दिन खड़ी होती रही है बल्कि इससे अपराधिक घटनाओं की संख्या में भी काफी इजाफा होता रहा है।

उक्त परिपेक्ष में भूमि विवाद का निबटारा कराने की एक गंभीर चुनौती सरकार के सामने थी। जिससे न केवल भूमि विवाद का निबटारा क्षेत्रीय/स्थानीय स्तर पर हो सके बल्कि भूमि विवाद से उत्पन्न अपराधिक घटनाए एवं विधि–व्यवस्था पर भी नियंत्रण रखा जा सके। सरकार के गंभीर प्रयास से वर्ष 2009 में बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम 2009 लाया गया। जिसमें विभिन्न प्रकार के भूमि विवाद जैसे सरकार के द्वारा बंदोबस्त भूमि की बेदखली के मामलें, निजी रैयती भूमि से जुड़े विवाद (अधिनियम में वर्णित परिसीमा के अन्दर) का निबटारा भी समाहित किया गया।

इस अधिनियम की <u>धारा 4</u> के अंतर्गत वर्णित विषय पर कोई भी पीड़ित व्यक्ति भूमि विवाद का निबटारा कराने हेतु आवेदन भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को दे सकता है। जिसका निबटारा स्पीडी ट्रायल के तहत यथासंभव 90 दिनों में करने का प्रावधान अधिनियम की <u>धारा 9</u> में किया गया। इस अधिनियम की <u>धारा 3</u> में उन अधिनियमों को वर्णित किया गया है जिससे जुड़े उत्पन्न विवादों का निबटारा इस अधिनियम के तहत प्राधिकार कर सकते है। इस अधिनियम की <u>धारा 5</u> में सक्षम प्राधिकार में व्यवहार न्यायालय की शक्ति प्रत्यायोजित कर इसे सशक्त बनाया गया है।

सक्षम प्राधिकार के पारित आदेश से विक्षुब्ध व्यक्ति को इसके विरूद्ध अपील संबंधित क्षेत्र के प्रमंडलीय आयुक्त के न्यायालय में दायर करने का प्रावधान इस अधिनियम की <u>धारा 14</u> में किया गया है।

सक्षम प्राधिकार भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा पारित आदेश के अनुपालन कराने की व्यवस्था भी अधिनियम की <u>धारा 15</u> में की गई है अर्थात् लोगों को भूमि विवाद से स्थानीय स्तर पर त्वरित एवं स्थायी निराकरण कर सकने की व्यवस्था इस अधिनियम के द्वारा की गई है।

इस अधिनियम के प्रभावी होने से लेकर अभी तक बहुत बड़ी संख्या में भूमि विवाद के निराकरण हेतु सक्षम न्यायालय (भूमि सुधार उप समाहर्त्ता) में आवेदन दिया गया। जिसका निराकरण भी काफी संख्या में हुआ है। खास कर वैसे भूमि विवाद के मामलें जो सीमा–विवाद, बेदखली, आपसी बटँवारा आदि से जुड़े थे, का स्थानीय निबटारा किया गया। यह भी तथ्य पाया गया कि भूमि विवाद से जुड़े वैसे

विचाराधीन वाद का निबटारा आपसी सहमति-समझौते के तहत न्यायालय के समक्ष ही कर लिया गया जो अस्थायी एवं छिटपुट भूमि विवाद से जुड़े थे।

हालांकि यह अधिनियम वैसे भूमि विवादों का निबटारा करने की शक्ति सक्षम प्राधिकार को नहीं देता है जिसमे स्वत्व निर्धारण का जटिल (Complex) प्रश्न सन्निहित हो। बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम 2009 के प्रभावी होने से न केवल भूमि विवाद का निबटारा कराने हेतु पीड़ित लोगों को स्थानीय स्तर पर प्लेटफार्म उपलब्ध हुआ बल्कि व्यवहार न्यायालय की जटिल एवं लंबी प्रक्रिया से भी बचने का रास्ता उपलब्ध हो गया। साथ ही साथ व्यवहार न्यायालय भी भूमि विवाद मुकदमों के बोझ से हल्का हुआ तथा भुमि विवाद के जटिल मामलों पर भी त्वरित विचारण एवं निष्पादन कराने हेतु व्यवहार न्यायालय को समय प्राप्त हुआ।

भूमि विवाद के त्वरित निबटारा हेतू सरकार ने न केवल स्थानीय/क्षेत्रीय स्तर पर व्यवस्था की है बल्कि राज्य स्तर पर इसके निबटारा हेतू बिहार भूमि न्यायाधिकरण अधिनियम 2009 लागू किया। इस अधिनियम के तहत भूमि विवाद निराकरण की प्रकृति एवं आयाम का विस्तार किया गया। दूसरे शब्दों में कह सकते है कि सभी प्रकार के भूमि विवाद के निराकरण की शक्ति इस अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण को दिया गया जो इस अधिनिम की <u>धारा 9</u> में उल्लेखित है। हालांकि यह न्यायालय प्राथमिक न्यायालय न होकर विभिन्न अधिनियमों में प्रावधानित सक्षम प्राधिकार के द्वारा पारित आदेश की समीक्षा या सुनवाई विक्षुब्ध व्यक्ति के आवेदन के आधार पर करती है।

न्यायाधिकरण के अध्यक्ष एवं सदस्यता की अहर्ता उच्च न्यायालय के न्यायाधीश के समकक्ष निर्धारण कर इसे एक प्रभावी संस्था के रूप में स्थापित किया गया है। इस न्यायाधिकरण के स्थापित होने से न केवल माननीय उच्च न्यायालय का मुकदमों का बोझ कम हुआ बल्कि राज्य की जनता के भूमि विवाद के निबटारे हेतू माननीय उच्च न्यायालय के समान एक न्यायालय भी उपलब्ध हो गया है। इस न्यायाधिकरण को माननीय उच्च न्यायालय की तरह कई विशेष शक्तियॉ प्रत्यायोजित की गई है, जिसमें न्यायाधिकरण के आदेशों के उल्लंघन पर कारावास एवं अर्थदंड देने की शक्ति शामिल है। इस अधिनियम की <u>धारा 15</u> के द्वारा पटना उच्च न्यायालय/राज्य सरकार में लंबित सारे कार्यवाहियों (रिट याचिकाओं को छोड़कर) जो इस अधिनियम की <u>धारा 9</u> में उल्लेखित अधिनियम/हस्तक से संबंधित है, को स्थानांतरित करने का प्रावधान किया गया है।

बिहार भूमि न्यायाधिकरण अधिनियम 2009 के तहत न्यायाधिकरण का गठन आज भूमि विवाद के बोझ से दबी विभिन्न न्यायालयों के बोझ को हल्का करने तथा भूमि विवाद का स्थायी निराकरण करने में मील का पत्थर साबित हो रहा है। यह न्यायाधिकरण न केवल बिहार की जनता को भूमि विवाद से मुक्त करेगी बल्कि भूमि विवाद से उत्पन्न विभिन्न विसंगतियों एवं समस्याओं पर भी रोक लगा सकेगी तथा राज्य का चर्तुमुखी विकास में यह सहायक हो सकेगा।

Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947

आवश्यकता क्यों–? जमीन्दारी व्यवस्था एवं रैयतवारी व्यवस्था से संबंधित क्षेत्रों में जमीन्दारो एवं भू–स्वामियो द्वारा भूमिहीन–गृहविहीन परिवारों को अपनी जमीन पर गृह/झोपड़ी निर्माण कर निवास करने की अनुमति दी गई, जिसका मुख्य उदेश्य उनकी खेती कार्य में सहयोग प्राप्त करना था। खेती के अतिरिक्त जमीन्दारो, भू–स्वामियों के द्वारा वैसे बसाए गए भूमिहीन–गृहविहीन परिवारों से अन्य कार्य भी लिए जाते थे – यथा– बढई, लोहार, कहार, Potter, Shoe-Maker का कार्य। वैसे परिवारों से Bonded Labour – बंधुवा मजदूरो के रूप में कार्य करवाया जाता था। न्यूनतम मजदूरी नाम की कोई परिकल्पना नहीं थी। वैसे बसाये गये परिवारों को कही अन्यत्र कार्य करने की स्वतंत्रता भी नहीं थी।

वैसे परिवारों जो जमीन्दारो, भू–स्वामियो की जमीन पर बसे हुए थे, को वासगीत की जमीन से संबंधित कोई अधिकार नहीं था जिसके कारण वे भू–स्वामियो की मरजी/दया पर निवास करते थे एवं उन्हें जमीन्दारो की इच्छा पर वैसी जमीन से हटाने के विरूद्ध कोई सुरक्षा उपलब्ध नहीं था। वैसे परिवारो को सुरक्षा प्रदान करने हेतु कुछ राज्यो द्वारा नया अधिनियम/नियमावली बनाया गया, जबकि कुछ अन्य राज्यो द्वारा Existing Land Reforms Laws में आवश्यक प्रावधान अंकित करते हुए वासरहित परिवारो को सुरक्षा प्रदान किया गया।

2. देश के स्वतंत्र होने के पश्चात बिहार देश का पहला राज्य बना जहाँ वासरहित वैसे परिवार, जो अन्य भू–धारी की जमीन पर निवास कर रहे थे, को सुरक्षा प्रदान करने हेतु The Bihar Privileged Persons Homestead Tenancy Act, 1947 एवं Rules, 1948 प्रभाव में लाया गया।

3. कितने परिवारो को देश के विभिन्न राज्यो में उक्त प्रावधानो के आलोक में लाभान्वित किया गया, का Authentic Data उपलब्ध नहीं है, लेकिन विभिन्न संस्थाओ द्वारा किए गए सर्वेक्षण के अनुसार लगभग 40.00 लाख परिवारो को वासगीत की जमीन का अधिकार प्रदान किया गया। लेकिन समय व्यतीत होने के साथ ही उक्त अधिनियम के कार्यान्वयन में में शिथिलता आने के कारण "Momentum" को यथावत बनाए रखना संभव नहीं हो सका।

4. वर्त्तमान में वैसे परिवारो की संख्या लाखो में है, जो सरकारी अथवा रैयती जमीन पर अपनी झोपड़ी/घर बनाकर निवास कर रहे है, साथ ही वैसे परिवार जिन्हें वासभूमि नहीं है, की संख्या भी "Substantial" है। 2001 की जनगणना के अनुसार 32 लाख परिवार वासभूमि रहित है।

Registrar General of India - (Ministry of Rural Development) के द्वारा प्रकाशित डाटा के अनुसार – 148.33 लाख–2006 में वासरहित परिवारों थें

The Housing and Urban Development Corporation के द्वारा प्रकाशित डाटा के अनुसार– 32.2 लाख परिवार वासरहित है।

National Housing Bank – के द्वारा प्रकाशित डाटा के अनुसार –40.00 लाख परिवार गृहविहीन है।

Working group on Rural Housing for Eleventh Five Year Plan के द्वारा प्रकाशित डाटा के अनुसार –– 36.00 लाख परिवार वासरहित है।

National Sample Survey Organisation (NSSO) के द्वारा प्रकाशित डाटा के अनुसार –78.00 लाख परिवार वासरहित है। (Planing Commision of India -2007)

Bihar-2010 में प्रकाशित Survey के अनुसार महादलित श्रेणी के कुल- 2,43,667 के परिवार गृहविहीन है।

<u>जमीन का वर्गीकरण :–</u>

1. गैर मजरूआ आम – सार्वजनिक उपयोग की जमीन यथा सड़क, तालाब, बाजार, हाट, जंगल, आदि। गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती भूतपूर्व मध्यवर्तियों को करने की शक्ति प्रदत्त नहीं थी। जिस गैर मजरूआ आम भूमि की प्रकृति बदल चुकी है तथा स्थानीय ग्राम पंचायत की ग्राम सभा की अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी है वैसे मामलों में गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती/हस्तांतरण का प्रस्ताव प्रमंडलीय आयुक्त की अनुशंसा से विभाग को उपलब्ध कराया जाता है। राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के स्तर से वित्त विभाग की सहमति प्राप्त कर उसे मंत्रिपरिषद की बैठक में विचारार्थ रखा जाता है। मंत्रिपरिषद की स्वीकृति के पश्चात बन्दोबस्त आदेश निर्गत किया जाता है।

गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती/हस्तान्तरण की शक्ति केवल सरकार में निहित है तथा अबतक केवल वासरहित महादलित परिवारों के साथ ग्रामीण क्षेत्र में आवासीय प्रयोजन के लिए 3 डिसमिल गैर मजरूआ आम भूमि प्रति परिवार की दर से बन्दोबस्ती की शक्ति प्रमंडलीय आयुक्तों को प्रत्यायोजित की गयी है (विभागीय पत्रांक–3(6)/रा0, दिनांक–05.01.2010 के द्वारा)। अगले आदेश तक अन्य किसी योजनाओं/सुयोग्य श्रेणी के साथ गैर मजरूआ आम भूमि का हस्तांतरण/बन्दोबस्ती पूर्व की भाँति सरकार के स्तर से ही होगी। विभाग द्वारा निदेशित किया गया है कि वास रहित महादलित परिवारों के अतिरिक्त अन्य योजनाओं/सुयोग्य श्रेणी के व्यक्तियों के साथ गैर मजरूआ आम भूमि के हस्तांतरण/बन्दोबस्ती हेतु प्रस्ताव गठित करते समय निम्न बिन्दुओं पर निश्चित रूप से ध्यान दिया जाय :–

(I) प्रस्तावित गैर मजरूआ आम भूमि का स्वरूप परिवर्तित हो चुका हो तथा वह सार्वजनिक उपयोग में नहीं रह गई हो परन्तु भू–अभिलेख में जल निकाय, उत्सर्जन या प्रवाह से संबंधित प्रविष्टि दर्ज होने पर किसी अन्य प्रयोजन से बन्दोबस्ती के पूर्व जाँच कर संभावनाओं का पता लगाया जाय कि जल निकाय, उत्सर्जन या प्रवाह के लिए उसका विकास या पुनरूद्धार संभव है या नहीं। यदि यह निष्कर्ष हो कि यह कतई संभव नहीं है, तभी इस प्रकार की गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती का प्रस्ताव गठित किया जाय।

(II) भू–अभिलेख में जल निकाय, उत्सर्जन या प्रवाह के रूप में प्रविष्ट प्रत्येक मामले की स्थलीय जाँच हेतु संबंधित समाहर्त्ता एक समिति का गठन करेंगे जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे :–

(क) अपर समाहर्त्ता	–	अध्यक्ष
(ख) संबंधित अनुमंडल पदाधिकारी	–	सदस्य
(ग) संबंधित कार्यपालक अभियंता, जल संसाधन	–	सदस्य
(घ) संबंधित अंचल अधिकारी	–	सदस्य

(III) अंचल अधिकारी के स्तर से इस प्रकार के मामले की सूचना दिये जाने पर अपर समाहर्त्ता समिति की बैठक आहूत करेंगे। समिति स्थलीय जाँच के उपरांत अपना प्रतिवेदन समाहर्त्ता को समर्पित करेगी। तदुपरांत समाहर्त्ता समिति के प्रतिवेदन के आलोक में अंचल अधिकारी को उचित माध्यम से प्रस्ताव/अभिलेख उपस्थापित करने का आदेश देंगे। समिति का प्रतिवेदन विचारगत अभिलेख का अंग होगा जो समाहर्त्ता के माध्यम से प्रमंडलीय आयुक्त को उपस्थापित किया जाएगा। समिति के सदस्यों के बीच मतान्तर की स्थिति में उक्त मामले में संबंधित जिला के समाहर्त्ता जांचोपरांत अंतिम निर्णय लेंगे एवं प्रमंडलीय आयुक्त को प्रतिवेदन समर्पित करेंगे जिसके साथ समिति का प्रतिवेदन भी संलग्न रहेगा।

(IV) विभागीय परिपत्र संख्या–8/भू0सु0–पंचायत–22/2001–732/रा0 दिनांक–26.09.2001 के द्वारा यह पूर्व में निदेशित है कि गैर मजरूआ आम भूमि की प्रकृति में परिवर्तन एवं भूमि बन्दोबस्ती से संबंधित सभी मामलों में ग्राम सभा की अनुशंसा प्राप्त की जाएगी। यह अनुदेश पूर्ववत जारी रहेगा। तदनुसार संबंधित समाहर्त्ता इस परिपत्र के तहत प्रमंडलीय आयुक्त को प्रस्ताव भेजने के पूर्व संतुष्ट हो लेंगे कि प्रस्तावित गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती के लिए आम सूचना का तामिला होने के उपरांत विधिवत संबंधित पंचायत की ग्राम सभा की अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी है एवं ग्राम सभा की कार्यवाही अभिलेख में संलग्न है।

प्रमंडलीय आयुक्त, समाहर्त्ता से प्रस्ताव प्राप्त होने पर पूर्ण रूप से संतुष्ट होने के उपरांत ही सरकार की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव अनुशंसा सहित उपलब्ध कराएंगे।

2. <u>गैर मजरूआ खास जमीन</u> – परती कदीम, ठेकेदार, मोकर्रिदार – गैर मजरूआ खास जमीन की बन्दोबस्ती करने का अधिकार भूतपूर्व मध्यवर्तियों को था। लेकिन बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा 4(H) में यह प्रावधान किया गया है कि यदि जमीन्दारी उन्मूलन के उद्देश्य को Defeat करने हेतु यदि 01.01.1946 के बाद किसी गैर मजरूआ खास जमीन की बन्दोबस्ती भूतपूर्व जमीन्दार द्वारा किया गया, तो उसकी जाँच कर नियमानुसार बन्दोबस्ती रद्द करने का प्रावधान अंकित किया गया है।

<u>G.M Khas Land :-</u>

I. Ex-Intermediary द्वारा Registered पट्टा – से बन्दोबस्त –

II. सादा हुकुमनामा – 01.01.1946 से पहले लेकिन Return में आया हो –

III. सादा हुकुमनामा से यदि बन्दोबस्त किया गया है एवं जमीन्दार द्वारा संमर्पित Return में उसका उल्लेख है तो संबंधित रैयत के साथ बन्दोबस्त माना जाएगा, लेकिन यदि 01.01.1946 के बाद जमीन्दारी उन्मूलन के पहले – जमीन्दारी उन्मूलन के उद्देश्यों को विफल करने के उद्देश्य से यदि जमीन बन्दोबस्त किया गया है तो Bihar Land Reforms Act, 1950 की धारा 4H के अन्तर्गत जमाबंदी रद्ध करने/बन्दोबस्ती रद्ध करने की शक्ति समाहर्त्ता को प्रदत्त है --

IV. G.M Malik Land का Rent fixation नहीं बल्कि बन्दोबस्ती की जाती है।

(ii) <u>गैर मजरूआ मालिक भूमि/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी :– (विभागीय पत्राक–925, दिनांक–11.11.2014)</u>

(क) भूतपूर्व मध्यवर्त्ती द्वारा निबंधित हुकुमनामा/पट्टा द्वारा बन्दोबस्त ग़ैर मजरूआ मालिक भूमि संबंधित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की रैयती भूमि मानी जाएगी।

(ख) यदि भूतपूर्व मध्यवर्त्ती द्वारा सादा हुकुमनामा तथा रिटर्न में रैयत का नाम दिया गया है, हुकुमनामा 01.01.1946 के पूर्व का है और सरकारी लगान रसीद ज़मींदारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है तो यह भूमि रैयत/उनके उत्तराधिकारी की रैयती मानी जाएगी।

(ग) यदि ग़ैर मज़रूआ मालिक भूमि सरकार द्वारा किन्हीं को बन्दोवस्त की गई है तो वह पर्चाधारी की रैयती भूमि मानी जाएगी और यदि किसी के अवैध दख़ल कब्ज़े में है तो उसे बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 के तहत बेदख़ल कर बन्दोवस्तधारी को दख़ल दिलाया जाएगा।

(घ) उपरोक्त (क), (ख) एवं (ग) की स्थितियाँ छोड़ कर किसी ग़ैर मज़रूआ मालिक भूमि पर किसी का दख़ल कब्ज़ा पाया जाता है तो adverse possesion के तर्क को स्थापित करने के लिए दावा कर्त्ता को यह दिखाना होगा कि उन्होंने अथवा उनके पूर्वजों ने कब प्रष्नगत भूमि के वास्तविक मालिक अथवा उनके पूर्वज़ों को बेदखल किया ताकि adverse possesion के Statutory period की गणना हेतु प्रारम्भ की तिथि निर्धारित की जा सके।

सरकार के विरूद्व adverse possession के आधार पर स्वत्त्व (Title) निर्धारण के लिए Limitation Act, 1963 के Article 112 में निहित प्रावधान के अनुसार 30 (तीस) वर्षों की अवधि पूरी होनी चाहिए परन्तु मात्र भूमि पर कब्ज़ा, चाहे वह कितनी भी लम्बी अवधि की हो, भू-धारी को विधिक अधिकार नहीं सृजित करता यदि यह सरकार द्वारा दिया गया grant नहीं हो। ऐसी लम्बी अवधि तक भूमि पर कब्ज़ा केवल किसी अन्य व्यक्ति के विरूद्ध उसके विधिक अधिकार की रक्षा करता है।

सक्षम प्राधिकार को समय के विभिन्न बिन्दुओं के सापेक्ष स्पष्ट, पूर्ण एवं निश्चित साक्ष्यों पर निर्भर करना होगा। राजस्व पंजियों में प्रविष्टी यदि किसी दावाकर्त्ता के भूमि पर धारिता को प्रकट करती है तो उसे सही माना जा सकता है। कोई दावाकर्त्ता अपने दावा को अभिलेख, लगान रसीद, जमींदारी रिटर्न आदि से इसे स्थापित कर सकता है। यदि कोई दावाकर्त्ता इसे साबित करता है, अर्थात उसकी लगातार तीस वर्षों से धारिता प्रमाणित होती है तो तीस वर्षों की अवधि की समाप्ति के बाद, उसका स्वत्त्व (title) चिरभोग (Prescription) के तहत निर्मित होगा और इस प्रकार वह रैयत की परिभाषा के अन्तर्गत आएगा।

परन्तु यदि अवैध दख़लकार सुयोग्य श्रेणी के भूमिहीन हैं, तो उनके साथ सरकारी परिपत्र के अनुसार निर्धारित सीमा तक ज़मीन की बन्दोबस्ती कर दी जाएगी एवं तदुपरान्त ज़मीन रैयती मानी जायगी।

(ङ) यदि ग़ैर मज़रूआ भूमि की जमाबंदी बिना किसी आधार के चल रही है तो बिहार दाख़िल ख़ारिज नियमावली, 2012 के नियम-13 के अन्तर्गत जमाबंदी रद्दीकरण की कार्रवाई की जाएगी एवं भूमि सरकारी मानकर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

(च) यदि ग़ैर मज़रूआ मालिक भूमि किसी रैयत को सरकार द्वारा बन्दोवस्त है और उसके इतर किसी अन्य रैयत का दख़ल क़ब्ज़ा है, तो बन्दोबस्ती अहस्तांतरणीय होने के कारण उक्त रैयत का रैयती दावा मान्य नहीं किया जाएगा।

(छ) ग़ैर मज़रूआ मालिक भूमि की श्रेणी के बाहर आनेवाली बिहार सरकार की भूमि (ग़ैर मज़रूआ आम छोड़कर) के सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिकाओं के अनुसार ही कार्रवाई की जाएगी।

(ज) गैरमजरूआ एवं बकाश्त के संदर्भ में समाहर्त्ता स्तर पर सकारण आदेश पारित किया जायेगा।

स्पष्टीकरण :–

सरकार द्वारा बन्दोवस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोवस्तधारी/उनके उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य रैयत के दख़ल क़ब्ज़े में ऐसी भूमि पर रैयती दावा मान्य नहीं होगा।

3. **कैंसरे हिन्द** – भारत सरकार की Guest Houses, Railways, आदि – Dominion of India के लिए His Majesty में निहित थी। संविधान लागू होने के पश्चात दखल और उपयोग के आधार पर केन्द्र एवं राज्य सरकार की सम्पत्ति मानने का निर्णय लिया गया। चूँकि केसरे हिन्द भूतपूर्व मध्यवर्ती के स्वामित्व में नहीं था, अतः भूतपूर्व जमीन्दार केसरे हिन्द जमीन को बन्दोबस्त करने के लिए सक्षम नहीं थे। अतः यदि केसरे हिन्द की बन्दोबस्त भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा किया जाना पाया जाता है तो वह अवैध (Void) मान लिया जाए। चूँकि केसरे हिन्द जमीन लोक भूमि है अतः Bihar Public Land Encroachment Act प्रभावी होगा।

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्रांक–1089/रा0, दिनांक–21.07.1998 में केसरे हिन्द जमीन के स्वामित्व के संबंध में निम्न प्रावधान अंकित किया गया है--

1. संविधान के अनुच्छेद 294 (ए0) के अनुसार जो सम्पति संविधान के लागू होने के पहले Dominion of india के लिए हिज मैजेस्टी में निहित थी और केसरे हिन्द के रूप में दर्ज की जाती थी, संविधान के लागू होने के पश्चात दखल एवं उपयोग के आधार पर केन्द्र तथा राज्य सरकार की सम्पत्ति मानी जायेगी। अर्थात अगर कोई केसरे हिन्द जमीन संविधान लागू होने के तुरंत पहले केन्द्र सरकार के दखल एवं उपयोग में थी तो वह केन्द्र सरकार की और अन्य वैसी सारी जमीन राज्य सरकार की होगी।

2. भूतपूर्व जमीन्दारों द्वारा आजादी के पूर्व केसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती की मान्यता नहीं की जानी चाहिए क्योंकि कोई भी व्यक्ति अपना ही हक हस्तान्तरित कर सकता है। जब केसरे हिन्द जमीन का स्वामित्व भूतपूर्व जमीन्दार को प्राप्त नहीं था तो उसकी बन्दोबस्ती करना अवैध कार्रवाई का श्रेणी में आयेगा और इस आधार पर उनके द्वारा की गई बन्दोबस्ती अवैध (Void) मानी जायेगी।

3. भूतपूर्व जमीन्दारों द्वारा अगर केसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती एवं बिक्री की गयी है तो इस मामलें में सक्षम न्यायालय में मुकदमा दर्जकर बन्दोबस्ती अथवा बिक्री को रद्द कर दी जाय, तदनुसार इसे सरकार के स्वामित्व में ले लिया जाय।

4. आज की तिथि से भूमि का नवैयत का ईंद्राज एवं अन्य कार्रवाई कंडिका–1 के अनुरूप की जाय।

5. केसरे हिन्द भूमि का कस्टोडियन एवं उसका प्रबंधन कंडिका–1 के अनुरूप ही होगा।

6. चूँकि केसरे हिन्द भूमि भी लोक भूमि है, अतएव लोक भूमि अधिक्रमण अधिनियम के प्रावधान प्रभावी होंगे।

4. खास महाल –

खास महाल विभिन्न प्रकार की सरकारी भूमि में से एक है। आम तौर पर खतियान के मालिक कॉलम में Secretary of State in Council के नाम से दर्ज भूमि को खास महाल कहा जाता है। कालांतर में मालिक कॉलम में खास महाल शब्दावली भी अंकित की जाने लगी।

खास महाल भूमि का प्रबंधन सरकार स्वयं करती थी। आजादी के बाद 1953 में बिहार सरकार द्वारा खास महाल भूमि के प्रबंधन हेतु एक हस्तक तैयार किया गया, जिसे The Bihar Government Estate (Khas Mahal) Manual, 1953 अथवा आम प्रचलन में खास महाल हस्तक कहा जाता है।

खास महाल हस्तक में कुल–173 कंडिकाएँ हैं जिनमें सरकारी भूमि के प्रबंधन के नियम निर्धारित किए गए हैं। वर्ष–2011 में मंत्रिपरिषद की स्वीकृति से बिहार खास महाल नीति, 2011 निर्गत की गयी है। खास महाल हस्तक एवं बिहार खास महाल नीति, 2011 में खास महाल सहित समस्त सरकारी भूमि की लीज बन्दोबस्ती के नियम दिये गए हैं।

आजादी से पूर्व आमतौर पर खास महाल भूमि स्थायी लीज/नियतकालीन लीज पर बन्दोबस्त की जाती थी। नियतकालीन (Periodic lease) लीज की अवधि सरकार द्वारा तय नही थी। कुछ मामलों में स्थायी (Permanent) /अन्य मामलों में भिन्न–भिन्न अवधि के लिए बन्दोबस्त की जाती थी। बिहार खास महाल नीति, 2011 के कंडिका–19 के तहत सरकार द्वारा सभी प्रकार के लीज की अवधि 30 वर्ष निर्धारित की गयी है।

विभागीय परिपत्र संख्या–644, दिनांक–15.04.1999 द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि नये लीज के समय जमीन के बाजार मूल्य के बराबर सलामी ली जाय। इसके अलावा अवासीय प्रयोजन के लिए सलामी का 2 प्रतिशत तथा व्यावसायिक प्रयोजन के लिए सलामी का 5 प्रतिशत वार्षिक लगान लिया जाता है। व्यक्ति विशेष या संस्था के साथ शहरी तथा अर्द्धशहरी भूमि को बन्दोबस्त करने की शक्ति सरकार में निहित है। पुराने लीजधारियों के मामलों में भी लीजधारी/अन्तरिति द्वारा फ्रेश लीज की सहमति संसूचित करने के उपरांत समाहर्त्ता द्वारा प्रस्ताव प्रमंडलीय आयुक्त के माध्यम से सरकार के अनुमोदनार्थ ही भेजा जाना है।

प्रत्येक नियतकालीन (Periodic lease) लीज का नियत अवधि के बाद नवीकरण किया जाता है। बिहार खास महाल नीति, 2011 के कंडिका–20 के तहत सम्पूर्ण राज्य में खास महाल भूमि सहित सभी

सरकारी भूमि के लीज के नवीकरण की शक्ति का प्रतिनिधायन संबंधित समाहर्त्ता को किया गया है। **संबंधित समाहर्त्ता को लीज अवधि समाप्त होने के 90 दिनों के अन्दर लीज नवीकरण का निर्णय करना होता है।**

लीजधारियों के साथ सरकार की ओर से संबंधित समाहर्त्ता लीज इकरारनामा सरकार द्वारा विहित प्रपत्र में किया जाता है। लीज प्रपत्र में लीज की सभी शर्तें अंकित रहती हैं। लीजधारी द्वारा लीज की सभी शर्तों का अक्षरशः पालन करना अनिवार्य होता है। लीजधारी द्वारा शर्तों का उल्लंघन करने की स्थिति में सरकार द्वारा लीज रद्द करने/दंड शुल्क लगाने का प्रावधान किया गया है। बिहार खास महाल नीति 2011 का अध्याय–2 लीज शर्तों के उल्लंघन से संबंधित है।

सरकार द्वारा लीज पर बन्दोबस्त भूमि के लीज का अन्तरण/प्रयोजन परिवर्तन सरकार की अनुमति से विहित प्रावधानों के अन्तर्गत लीजधारी द्वारा किया जा सकता है।

खास महाल हस्तक के नियम 21 के अनुसार सरकार द्वारा लीजधारी से लीजधारित भूमि केवल लोकहित में वापस लिया जा सकता है।

5. वकास्त – भूतपूर्व जमीन्दार के अपने उपयोग की जमीन – कृषि कार्य एवं बागवानी के उपयोग से संबंधित।

वकास्त जमीन के संबंध में सम्यक विचारोपरान्त, सरकार द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिए गए हैं– (विभागीय पत्रांक–925, दिनांक -11.11.2014)

(i) बक़ाश्त ज़मीन के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी :–

(क) यदि खतियान में बक़ाश्त दर्ज है, ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी के क़ब्ज़े में है और उनके नाम से लगान रसीद भी कट रही है–

ऐसी स्थिति में बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा–5, 6 एवं 7 के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

धारा–6 की उप धारा (1) के तहत राज्य में ज़मींदारी निहित होने की तिथि को (on) तथा से (from), किसी मध्यवर्ती के "ख़ास दख़ल" (Khas Possession) में स्थित भूमि, जिसका उपयोग कृषि या बागवानी प्रयोजनों से किया जाता था, राज्य के द्वारा मध्यवर्ती के साथ बंदोवस्त किया गया मान लिया जाएगा (Deemed to be settled by the state with such intermediary)। पूर्व मध्यवर्ती को राज्य के अधीन इस भूमि के प्रसंग मे अधिभोगी अधिकार (Occupancy Rights) युक्त रैयत मान लिया जाएगा।

(ख) यदि खतियान में बक़ाश्त दर्ज है, ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी को लीज़/रेन्ट पर दिया गया हो और लगान रसीद भी कट रही हो–

ऐसी भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिका (क) के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

(ग) यदि खतियान में बक़ाश्त दर्ज है और ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी के क़ब्ज़े में है तथा लगान रसीद नहीं कट रही है।

समाहर्त्ता जाँचोपरान्त बिहार भूमि सुधार नियमावली, 1951 के नियम–7(G) के अधीन लगान निर्धारण की कार्रवाई करेंगे।

(घ) यदि खतियान में चौकीदारी चकरान या गोरैती जागीर या माफ़ीगोरैती दर्ज है और ज़मीन रैयत के क़ब्ज़े में है अर्थात भूमि Service Grant है–

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 6 के अनुसार चौकीदारी चकरान या गोरैती जागीर या माफ़ीगोरैती के रूप में अधिकार अभिलेख में अभिलिखित किसी नौकराना भूमि, जो निहित होने की तिथि से पूर्व ही, किसी रैयत की हो गयी हो, सम्बन्धित रैयत/ उनके उत्तराधिकारियों की भूमि मानी जायेगी।

(ङ) यदि खतियान में बक़ाश्त दर्ज है, किसी और की जमाबंदी चल रही है और लगान रसीद भी कट रही है–

ऐसी ज़मीन धारा–6 के तहत दर्ज नाम के व्यक्ति की मानी जायेगी।

(च) यदि खतियान में बक़ाश्त दर्ज है तथा उसे भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी ने किन्हीं को हस्तांतरित की है–

ऐसी ज़मीन अन्तरिति की रैयती ज़मीन मानी जायेगी।

(छ) यदि खतियान में बक़ाश्त दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पट्टा से रैयत को बन्दोवस्त कर दिया गया है और रिटर्न दाख़िल किया गया है तथा पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी के दख़ल क़ब्ज़े में है एवं उसकी जमाबंदी चल रही है–

ऐसी ज़मीन पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी की मानी जायेगी।

स्पष्टीकरण :–

हाट, बाज़ार और मेला बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा–7A एवं 7B के तहत राज्य में निहित हो गए।

6. **रैयती भूमि**–आम बोल–चाल की भाषा में किसी व्यक्ति के निजी भूमि को रैयती भूमि कहा जाता है।

रैयती भूमि खतियान में व्यक्ति विशेष के नाम से अंकित होता है साथ ही जमाबंदी पंजी–2 में उसकी जमाबंदी चलती है, बसर्ते की वह काबिल लगान एवं बेलगान की श्रेणी में नहीं है।

7. भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 के अन्तर्गत प्राप्त भूमि

सर्वोदय कार्यक्रम के अन्तर्गत – आचार्य विनोबा भावे एवं उनके अन्य सहयोगियों द्वारा राज्य के विभिन्न क्षेत्रों में भ्रमण कर भू–स्वामियो से रैयती जमीन दान स्वरूप प्राप्त किया गया। कुछ मामलों में

आचार्य विनोबा भावे को सम्पूर्ण राजस्व मौजा/ग्राम ही दान में प्राप्त हुआ। सरकार का ध्यान जब कार्यक्रम की ओर आकृष्ट हुआ एवं सरकार द्वारा उक्त कार्यक्रम को भूमि सुधार का एक उपयोगी कार्यक्रम के रूप में महसूस किया गया, तो दान में प्राप्त वैसी जमीन एवं राजस्व ग्राम के प्रबंधन एवं उसके सही ढंग से वितरण हेतु बिहार भू–दान यज्ञ अधिनियम, 1954 एवं बिहार भू–दान यज्ञ नियमावली 1955 प्रभाव में आया। भू–दान यज्ञ अधिनियम 21 जुलाई 1954 से प्रभाव में आया। आचार्य विनोबा भावे को दिनांक–21.07.1954 के पूर्व दान स्वरूप जितनी जमीन प्राप्त हुई, उसे उक्त अधिनियम के द्वारा वितरित करने की कार्रवाई प्रारंभ की गयी।

8. बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण तथा अधिशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961 के अन्तर्गत घोषित अधिशेष भूमि

अंचल अधिकारियों से प्राप्त सत्यापन प्रतिवेदन के आधार पर धारा 10(I) के अन्तर्गत प्रारूप प्रकाशन की विवरणी तैयार की जायेगी जिसमें Appendix-A में कुल जमीन का विवरण रहेगा, Appendix-B में भूधारी को दये जमीन शामिल की जायेगी एवं Appendix-C में अधिशेष जमीन का विवरण रहेगा। इसके साथ थ्वतउ L.C-5 एवं L.C-6 को भी भरकर संलग्न किया जायेगा। प्रारूप विवरणी की धारा 10(2) में प्रारूप प्रकाशन किया जायेगा। प्रारूप प्रकाशन की विवरणी तीन प्रतियों में तैयारी की जायेगी। एक प्रति निबंधित डाक से भूधारी को भेजी जायेगी। एक प्रति प्रभारी पदाधिकारी, जिला प्रशासन प्रशाखा, पश्चिम चम्पारण, बेतिया को जिला गजट में प्रकाशनार्थ भेजी जायेगी (जिला गजट प्राप्त होने के पश्चात उसका प्रकाशन अंचल कार्यालय, संबंधित पंचायत में कराया जायेगा।)

प्रारूप प्रकाशन की नोटिस की प्राप्ति के 30 दिनों के अन्दर भूधारी यदि चाहे तो धारा–10(3) के अन्तर्गत पत्र दे सकता है, तदुपरान्त उस पर सुनवाई कर धारा–10 (3) के अन्तर्गत आदेश पारित किया जायेगा। यदि आपत्ति पत्र नहीं देता है तो भी धारा 10(3) के अन्तर्गत एक तरफ आदेश पारित कर दिया जायेगा।

धारा 10(3) में पारित आदेश के आलोक में धारा–11(I) के अन्तर्गत अंतिम प्रकाशन की कार्रवाई की जायेगी। इसके पूर्व भूधारी यदि चाहे तो धारा–9 के अन्तर्गत अपना Option दे सकता है कि स्वीकृत इकाई के लिए कौन सी जमीन रखना चाहता है अब धारा–11(I) के अन्तर्गत Appendix-A जिसमें कुल धारित जमीन, Appendix-B में इकाई हेतु देय जमीन का विवरणी एवं Appendix-C में अधिशेष जमीन का विवरण शामिल रहेगा। साथ ही Form-L.C-5 एवं L.C-6 भी इसके साथ संलग्न रहेगा। यह भी तीन प्रतियों में बनेगा। एक प्रति भूधारी को निबंधित डाक से भेजा जायेगा, एक प्रति जिला गजट में प्रकाशन हेतु भेजा जायेगा एवं एक प्रति अभिलेख में संलग्न रहेगा। भूधारी यदि चाहे तो अंतिम प्रकाशन की प्राप्ति के 30 दिनों के अन्दर धारा–30 में अपील कर सकता है। जिला गजट की प्राप्ति के पश्चात् अधिशेष जमीन का जिला समाहर्त्ता द्वारा धारा–15(I) अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशित की जायेगी। चूँकि धारा–15(I) के अन्तर्गत अधिशेष जमीन का सरकार द्वारा अर्जन किया जाता है। अतः इसके पश्चात् भू–हदबंदी की धारा–27 में दिये गये निदेश के आलोक में जमीन के वितरण की कार्रवाई की जायेगी।

BPPHT Act का उद्देश्य –

मूलतः इस अधिनियम के द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में अन्य रैयतों – जमीन्दारों की जमीन पर बसे हुए मजदूर एवं गरीब लोगों को उनके घरों से जमीन मालिकों द्वारा बाहर करने से रोकने हेतु बनाया गया। प्रायः मजदूर एवं गरीब तबके के लोगों को भू–धारी अपनी जमीन पर बसा लिया करते थे एवं बदले में उन्हें भू–धारी की इच्छा पर काम करना होता था। कुछ अवसरों पर आपस में विवाद होने पर भू–धारी वैसे भूमिहीन मजदूर/गरीब परिवारों को अपनी जमीन से निकाल देते थे अथवा वहाँ से निकलने को विवश कर देते थे। वैसे ही परिवारों/मजदूरों के हितों की रक्षा हेतु BBPHT Act, 1947 एवं Rules 1948 प्रभाव में आया। –

अधिनियम–18th फरवरी 1948 को लागू हुआ।

Section–2

(क) वासगीत – Homestead

(ख) प्रश्रय प्राप्त रैयत –

(ग) किस भूमि एवं क्षेत्र पर लागू होता है – रैयती जमीन, वकास्त जमीन, गैर मजरूआ खास वैसी जमीन जिसे Ex-Intermediary ने Settle कर दिया एवं रैयत के नाम जमाबंदी चलती है।

(घ) समाहर्त्ता –

Section–3

अधिनियम किन–किन मामलों में प्रभावी नहीं होता है :–

(क) शहरी क्षेत्र –

(ख) Land vested with govt. or a Local Self Govt. (authority) such as panchayat, zilla parishad

(ग) any land over which an industrial establishment is there or industry is established.

(घ) Municipality or notified area

(ङ.) Place of Business and fair especially notified by the state govt.

Section-4

Privileged Person/Privileged tenant-

को वासगीत पर्चा दिया जाना – (नियमावली के अंकित प्रावधान के आलोक में)

क) एक वर्ष से अधिक अवधि से लगातार निवास कर रहा हो

ख) वैसे व्यक्ति/परिवार को अपनी कोई आवासीय भू–खण्ड नहीं हो

ग) भूमिहीन की श्रेणी में हो

घ) सरकारी सेवा में नहीं है।

च) जितनी जमीन में वसा है एवं सहन एवं वादी के साथ–0.02 ए0 से कम नहीं एवं 12.5 डिसमिल से अधिक नहीं

Section-5

Privileged Person/ Privileged Tenant को वासगीत की जमीन से हटायी नहीं जा सकती है। यदि ऐसा होता है तो प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति समाहर्त्ता को दखल दिलाने हेतु आवेदन दे सकता

है। समाहर्त्ता स्वयं अथवा आवेदन प्राप्त होने पर ऐसे व्यक्ति को वासगीत जमीन पर दखल दिलाना सुनिश्चित करेंगे।

Section-6, 7 –

Deleted by Amendment Act 1989

यह समाहर्त्ता द्वारा लगान निर्धारण एवं इस लगान को नहीं बदले जाने से संबंधित था

Section–8 –

Grounds on which a Privileged Tenant may be ejected-

(a) Non-payment of rent, makes land unfit for residential or tenancy purposes - on the ground that he has used the holding or any part thereof in a manner which renders the holding unfit for the purposes of the tenancy. But Planting of bamboos and threes, digging of wells, manufacture of bricks and tiles for domestic purposes will not invite eviction.

(b) On the ground that he has failed to pay the rent of the holding for two years.

यदि किसी भू–स्वामी द्वारा प्रश्रय प्राप्त रैयत को उसकी आवासीय भूमि से बेदखल किया जाता है तो समाहर्त्ता स्वयं अथवा उक्त आशय का आवेदन पत्र प्राप्त होने पर प्रश्रय प्राप्त रैयत को उनकी वासगीत की जमीन पर पुनः दखल दिलावेंगे।

संबंधित पक्षों को सुनने के पश्चात।

Section –8 –(3, 4)– Deleted by Amandment Act 1989

Section-8 (6)-

"The Collector may on receipt of an application under sub-section (5), or on his own motion, after making such enquiry as the deems fit, order that privileged tenant shall be put in possession of the homestead or part thereof from which he has been so ejected."

Section-8 (7)-

"If a privileged tenant is threatened with unlawful ejectment from his tenancy or any portion thereof by his landlord, the Collector may, of his own motion or on application made in this behalf by the privileged tenant, and may, after hearing the parties, for which due notice shall have been given to them or even after ex-parte hearing in cases of emergency, by an order, giving reasons therefor in writing, restrain the landlord from ejecting the privileged tenant."

Section-8(8)

"If the person against whom an order has been made under sub-section-(6) fails to carry out the order of the Collector within such time, if any, as may be specified in the order: or if the person against whom an order has been made under sub-section (7) disobeys that order, he shall be punishable with imprisonment which may extend to six months or with fine which may extend to one thousand rupees or with both."

High Court Ruling

"Once a person has been adjudged a privileged tenant, his dispossession by the landlord or any one is illegal- Rules donot Provide for an enquiry." Sone Lal Sahni vs. State of Bihar, 1985 BBCJ Pat. 488.

Section-8(9)-

An offence under sub-section (8) shall be cognizable for which any Police officer may arrest without warrant.

Section –9– Restriction on Transfer of Privileged Tenant right –

प्रश्रय रैयत प्राप्त वासगीत की जमीन को अन्तरित नहीं कर सकता है। जमीन Inheritable है, Transferable नहीं है –

Section –10– subletting by Privileged Tenant - प्रश्रय प्राप्त रैयत अपनी वासगीत की जमीन को अथवा उसके आंशिक भाग को किसी अन्य प्रश्रय प्राप्त रैयत को किराये पर दे सकता है।

Section –11– usufructuary mortgage by privileged Tenant –

प्रश्रय प्राप्त रैयत अपनी जमीन को 7 वर्षो के लिए दूसरे प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति को लीज के रूप में वासगीत की जमीन दे सकता है -- लेकिन वह Indian Registration Act 1908 (1908 का XVI) में निहित प्रावधान के आलोक में। सात वर्षो की अवधि की समाप्ति के पश्चात वह जमीन Privileged Tenant को स्वतः वापस हो जाएगा --

Section --12-- Transfer - प्रश्रय प्राप्त रैयत अपनी वासगीत की जमीन को समाहर्त्ता से लिखित आदेश प्राप्त करने के पश्चात किसी अन्य प्रश्रय प्राप्त रैयत को आवासीय उपयोग हेतु बेच सकता है अथवा उसे दान में दे सकता है।

Section --13--15--

power of Collector to set aside improper transfer.

Section --16--17-- बकाया लगान की वसूली के अलावा किसी भी स्थिति में किसी भी न्यायालय द्वारा उक्त वासगीत की जमीन से Privileged Tenant को बेदखल नहीं किया जा सकता है। लगान अदायगी के लिए भी पर्याप्त समय दिया जाएगा।

Section-18

इस अधिनियम के अन्तर्गत पारित आदेश बाध्यकारी एवं अंतिम होगा। इस अधिनियम के अन्तर्गत पारित आदेश को किसी भी व्यवहार न्यायालय में चुनौती नहीं दिया जा सकता है। समाहर्त्ता (अंचल अधिकारी) का आदेश अंतिम होगा। धारा--21 के अन्तर्गत समाहर्त्ता को दी गयी शक्ति को छोड़कर --

Section --21 (Amendment) Power of the collector of the district to call for and examine records -

समाहर्त्ता स्वयं अथवा व्यथित पक्ष के द्वारा आवेदन पत्र समर्पित करने पर अंचल अधिकारी द्वारा पारित आदेश से संबंधित अभिलेख को अपने न्यायालय में मंगवा सकते हैं एवं संबंधित पक्षों को सुनने के पश्चात आदेश पारित कर सकते हैं। समाहर्त्ता अभिलेख को अंचल अधिकारी की जाँच एवं नये सिरे से आदेश पारित करने हेतु वापस कर सकते हैं। लेकिन समाहर्त्ता उक्त शक्ति का प्रयोग पुराने मामलों में नहीं कर सकते हैं।

वर्ष 1989 से पूर्व अधिनियम में प्रावधानों की कठोरता के कारण समाहर्त्ता **अधीन** अधिनियम (अंचल अधिकारी) को निरंकुश शक्ति प्राप्त थी। पीड़ित पक्ष को उच्च न्यायालय में ही न्याय की याचना करनी पड़ती थी, किन्तु धारा--21 के तहत जिला समाहर्त्ता को अपील सुनने की शक्ति प्रदान कर पीड़ित पक्ष को बेहतर अपने ही आदेश को रद्द अथवा उसमें किसी प्रकार फेर--बदल करने का अधिकार प्राप्त नहीं है। वासगीत पर्चा निर्गत करने से पूर्व कुछ सावधानियाँ आवश्यक है,

ताकि इसे धारा–21 के तहत समाहर्त्ता के न्यायालय में या अन्य किसी न्यायालय द्वारा तकनीकी आधार पर निरस्त नहीं किया जा सके।

Amendment of 1989 - के द्वारा Section–21 जोड़ा गया –

Section –22

राज्य सरकार को समय–समय पर समाहर्त्ता को इस संबंध में निदेश देने की शक्ति प्रदत्त है।

Board of Revenue को राजस्व न्यायालयों

Bihar P.P Homestead Tenany Rules, 1948

नियम–3

नियमावली के नियम 3 में निहित प्रावधान के आलोक में आवेदक के द्वारा आवेदन पत्र विहित प्रपत्र में समर्पित करेगा।

नियम–4 – के अन्तर्गत अभिलेख प्रारंभ किया जाएगा– वाद सं0–............./.......... वित्तीय वर्ष अंकित करते हुए हल्का कर्मचारी का प्रतिवेदन अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्राप्त किया जायेगा। अंचल निरीक्षक स्थल जाँच कर प्रतिवेदन देंगे। अंचल अमीन जमीन का पैमाईश कर प्रतिवेदन नक्शा के साथ समर्पित करेंगे, जिसमें आवासीय मकान एवं सहन का रकवा अंकित होगा। 00.2 डिसमिल से कम नहीं एवं 12.5 से ज्यादा नहीं। अंचल अधिकारी स्वयं भी स्थल जाँच करे ले।

नियम–5 (I) के अनुसार

इस अधिनियम के कार्यान्वयन के लिए बिहार प्रश्रय प्राप्त वासगीत नियमावली, 1948 लागू किया गया है। नियमावली में वासगीत पर्चा निर्गत करने की प्रक्रिया दी गई है।

नियमावली के नियम 3 में आवेदक को अपना आवेदन विहित प्रपत्र में देनी है। आवेदन प्राप्त के उपरान्त नियम 4 के अन्तर्गत अभिलेख प्रारंभ किया जायेगा। **नियमावली के नियम 5(1) के अनुसार "अधिनियम अधीन समाहर्त्ता" को या तो स्वयं जाँच करनी है या कम से कम अंचल निरीक्षक या कल्याण निरीक्षक के स्तर के पदाधिकारी से जाँच प्रतिवेदन प्राप्त करना है। नियम 5(2) के अनुसार जाँच पदाधिकारी प्रपत्र F में सभी पक्षों को जाँच की तिथि सूचित करना है तथा उनके पास जो भी साक्ष्य हों उन्हें प्रस्तुत** करने हेतु निर्देश देना है। नियम 5(3) के अनुसार जाँच पदाधिकारी को सभी साक्ष्यों को अंकित करते हुए अधिनियम अधीन समाहर्त्ता (अंचल अधिकारी) को प्रतिवेदन देना है जो नियम 5(4) एवं 5(5) के अनुसार सभी पक्षों को सुनवाई कर आदेश पारित करेंगे। अगर अंचल अधिकारी स्वयं नियम 5(2) एवं 5(3) के अनुसार जाँच कर रहे हो तो वे जाँच अभिलेख में अंकित कर नियम 5(4) एवं 5(5) के तहत अग्रेत्तर

कार्रवाई प्रारम्भ करेंगे। **अंचल अधिकारी को इस नियमावली के प्रपत्र J में वासगीत पर्चा पंजी संधारित करना है।**

नियम 5(2) के अन्तर्गत नोटिस हेतु प्रपत्र F, नियम 5(5) के अनुसार वासगीत पर्चा निर्गत करने का प्रपत्र G एवं वासगीत पर्चा हेतु पंजी का प्रपत्र J क्रमशः अनुसूची 12, 13 एवं 14 के रूप में दिया गया है।

महिला का नाम पर्चा में पहले अंकित होगा –

वासगीत पर्चा निर्गत करने की प्रक्रिया में एकरूपता लाने हेतु विभिन्न बिन्दु :– Check List

1. अंचल निरीक्षक के द्वारा स्वयं जाँच नहीं करके हल्का कर्मचारी के प्रतिवेदन को अग्रसारित किया जाता है जबकि नियनानुसार अंचल निरीक्षक के स्तर से स्थल निरीक्षण किया जाना अपेक्षित है।

2. जमीन के आवासीय उपयोग का सत्यापन नहीं किया जाता है।

3. कार्रवाई के क्रम में जमाबंदी रैयत/खतियानी रैयत को नोटिस निर्गत नहीं करके मात्र उसे सूचना निर्गत कर कार्रवाई की जाती है जिसके कारण कतिपय मामलों में विवाद उत्पन्न होता है।

4. पूर्व में एक व्यक्ति को पर्चा के अन्तर्गत उपलब्ध करायी गयी जमीन पर पुनः दूसरे व्यक्ति को पर्चा निर्गत करने का प्रस्ताव तैयार हो जाने के कारण स्थानीय विधि–व्यवस्था भंग होने की स्थिति उत्पन्न होती है।

5. कतिपय मामलों में जमाबंदीदार के द्वारा जमीन अन्य व्यक्ति को हस्तांतरण करने के पश्चात उक्त व्यक्ति को नोटिस निर्गत नहीं किया जाता है जिसके कारण निर्गत पर्चा पर विवाद उत्पन्न हो जाता है। यदि स्थल निरीक्षण वास्तविक रूप में किया जाता तो भूमि हस्तांतरण से संबंधित तथ्य निश्चित रूप में सामने आ जाता है।

6. वासगीत पर्चा उसी व्यक्ति के नाम निर्गत किया जाएगा जो भूमिहीन की श्रेणी में हैं एवं जिसके पास वासगीत की कोई अपनी भूमि नहीं है।

7. जिस जमीन का वासगीत पर्चा निर्गत किया जाना प्रस्तावित है उस जमीन पर प्रस्तावित रैयत का एक वर्ष से अधिक दिनों से बसा होना आवश्यक है।

8. नगर परिषद/नगर पंचायत क्षेत्र में किसी भी रैयत के नाम वासगीत पर्चा निर्गत नहीं किया जायेगा।

9. गैर मजरूआ आम/खास जमीन पर निवास करने वाले किसी व्यक्ति के नाम वासगीत पर्चा नहीं देना है।

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
(भू–अर्जन निदेशालय)

संकल्प

केन्द्रीय "भूमि–अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा–104 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, बिहार राज्य सरकार एतद् द्वारा आवश्यकतानुसार लोक उद्देश्य के कार्यों तथा आधारभूत संरचना एवं लोक प्रयोजन के परियोजनाओं हेतु, रैयतो से भूमि लीज पर प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित राज्य नीति तुरत के प्रभाव से विनिश्चित करती है:–

बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014

1. आधारभूत संरचना, जैसे– शैक्षणिक संस्थानों / सड़क / बिजली परियोजनाओं / सम्पर्क पथ / स्टेडियम / बांध / नहर / लैंड बैंक, आदि का निर्माण, प्राकृतिक आपदा से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास एवं अधिनियम की धारा–2(1) के अधीन परिभाषित अन्य लोक उद्देश्य से कार्यों के लिए भूमि लीज पर ली जा सकेगी।

2. इस प्रकार ली जाने वाली भूमि सतत लीज (Perpetual Lease) की शर्तों पर ली जाएगी एवं वह निबंधित होगी।

3. सतत लीज पर भूमि, ग्रामीण क्षेत्रों में न्यूनतम बाजार दर (MVR) के 4 (चार) गुणी एवं शहरी क्षेत्रों में 2 (दो) गुणी दर पर प्राप्त की जाएगी :

परन्तु यदि उक्त भूमि पर अवस्थित वृक्ष अथवा अन्य संरचनाएँ (Structures) हों तो जिला समाहर्त्ता क्रमशः जिला वन पदाधिकारी एवं कार्यपालक अभियंता भवन निर्माण विभाग से उनका मूल्यांकन करवाकर मूल्यांकित राशि का भी भुगतान करेंगे।

4. उपर्युक्त तथ्यों के ध्यान में रखते हुए सरकार के विभाग एवं सरकारी उपक्रम / कंपनियाँ पारदर्शी प्रक्रिया अपनाकर भूमि सतत लीज (Perpetual Lease) पर ले सकेंगी।

5. संबंधित विभाग / सरकारी कंपनियों / उपक्रम द्वारा भूमि सतत लीज पर प्राप्त करने हेतु निम्नलिखित पारदर्शी प्रक्रिया होगी :–

(क) सर्वप्रथम सक्षम प्राधिकार भूमि लीज पर प्राप्त करने के प्रस्ताव को अनुमोदित करेंगे। प्रस्ताव में आवश्यक भूमि का रकबा, लोक उद्देश्य एवं अनुमानित मूल्य का उल्लेख करना आवश्यक होगा।

(ख) तदुपरांत सक्षम प्राधिकार द्वारा भूमि / स्थल चयन समिति गठित की जाएगी। उक्त भूमि / स्थल चयन समिति द्वारा, स्थल निरीक्षण करने के पश्चात्, भूमि / स्थल की चयन की अनुशंसा की जाएगी। भूमि / स्थल चयन के समय संबंधित भू–स्वामियों एवं पंचायत प्रतिनिधियों से भी संपर्क कर, उन्हें परियोजनाओं के, जिसके लिए भूमि प्राप्त करनी है, उद्देश्यों एवं लीज नीति के प्रावधानों से अवगत कराया जाएगा एवं उनका सहयोग प्राप्त करने का प्रयास किया जाएगा। भूमि / स्थल चयन समिति 2–3 वैकल्पिक भूमि / स्थल का चयन कर लेगी ताकि भूमि सुलभ होने में सुविधा हो सके।

(ग) भूमि / स्थल चयन समिति के अनुशंसा की समीक्षा कर, सक्षम प्राधिकार द्वारा, अनुशंसित भूमि / स्थलों को, उपयुक्तता के आधार पर, क्रमानुसार सूचीबद्ध किया जाएगा।

(घ) सूचीबद्ध भूमि / स्थल के स्वत्व एवं प्रकृति की सूचना जिला समाहर्त्ता से प्राप्त की जाएगी। जिला समाहर्त्ता भूमि / स्थल की विधिवत जांच कराकर संतुष्ट हो लेंगे कि भूमि विवाद–ग्रस्त न हो एवं वह स्वत्वधारियों के पूर्ण स्वामित्व एवं कब्जे में हो।

(ङ) सूचीबद्ध भूमि के स्वामियों से, समाचार पत्रों में विज्ञापन के माध्यम से भूमि लीज पर देने की सहमति प्राप्त की जाएगी। प्राप्त सहमति के आलोक में अंतिम रूप से भूमि / स्थल का चयन सक्षम प्राधिकार द्वारा किया जाएगा। चयन के उपरांत जिला समाहर्त्ता द्वारा उपरोक्त भूमि का मूल्य निर्धारण कंडिका–3 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

(च) यदि भूमि पर संरचना / वृक्ष इत्यादि हो तो उसका भी मूल्यांकन, जिला समाहर्त्ता के स्तर पर, उपरोक्त कंडिका–3 के अनुसार, किया जाएगा।

(छ) तदुपरान्त विभाग द्वारा लीज के निष्पादन एवं मूल्य भुगतान की कार्रवाई की जाएगी।

(ज) सरकारी विभाग / सरकारी कंपनियाँ / उपक्रम भूमि लीज निष्पादन करने की शक्तियाँ अपने अधीनस्थ पदाधिकारियों को भी प्रत्यायोजित कर सकेंगे।

6. सतत लीज का मॉडल फार्मेट विधि विभाग के परामर्श से तैयार कर राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा अन्य विभागों को परिचारित किया जाएगा।

7. लीज के अधीन देय राशि, हितबद्ध रैयतों को, एकाउंट पेयी चेक (Account Payee Cheque) के माध्यम से, लीज के निबंधन की तिथि को देय होगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

ह०/13/11
(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–14 / डी0एल0ए0–(लीज)–नीति–69 / 2014–1440 / रा0, पटना–15, दिनांक– 13-11-14

प्रतिलिपि :– अधीक्षक, सरकारी मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

उनसे अनुरोध है कि इस संकल्प का प्रकाशन बिहार गजट के आगामी अंक में करते हुए इसकी 500 प्रतियाँ विभागीय प्रयोजनार्थ शीघ्र भेज दी जाय।

ह०/13/11
(व्यास जी)
प्रधान सचिव।

13. बिहार भूमि दाखिल - खारिज अधिनियम 2011

निबंधन संख्या पी0टी0-40

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

1 पौष 1933 (श0)

(सं0 पटना 801)   पटना, वृहस्पतिवार, 22 दिसम्बर 2011

विधि विभाग

अधिसूचनाएं

22 दिसम्बर 2011

सं० एल0जी0-1-24/2011/लेज-245—बिहार विधान मंडल द्वारा यथापारित निम्नलिखित अधिनियम, जिसपर महामहिम राज्यपाल दिनांक 20 दिसम्बर 2011 को अनुमति दे चुकें हैं, इसके द्वारा सर्वसाधारण की सूचना के लिये प्रकाशित किया जाता है ।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,

ओम प्रकाश सिन्हा,

सरकार के संयुक्त सचिव।

[बिहार अधिनियम 23, 2011]

बिहार भूमि दाखिल खारिज अधिनियम, 2011

प्रस्तावना ।–भूमि के दाखिल खारिज की प्रक्रिया को वर्त्तमान समय की आवश्यकताओं के साथ सहगामी बनाने और इसे विनियमित करने हेतु उपबन्ध करने के लिए अधिनियम।

भारत गणराज्य के बासठवें वर्ष में बिहार राज्य विधान मंडल द्वारा निम्नरुप में यह अधिनियमित हो :–

अध्याय–I
प्रारंभिक

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ**।–(1) यह अधिनियम बिहार भूमि दाखिल खारिज अधिनियम, 2011 कहा जा सकेगा।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह सरकार द्वारा बिहार राजपत्र में यथा अधिसूचित तिथि से प्रवृत्त होगा।

2. **परिभाषाएँ**।– इस अधिनियम में, जबतक कोई बात विषय या संदर्भ में विरूद्ध न हो,

(1) "दाखिल खारिज" से अभिप्रेत है किसी व्यक्ति का किसी होल्डिंग अथवा उसके भाग में अधिकार के अंतरण के फलस्वरूप चालू खतियान, अभिधारी खाता–पंजी तथा खेसरा पंजी के इन्द्राजों में निम्नलिखित किसी उपाय/लिखत द्वारा परिवर्त्तन :–

(क) क्रय–विक्रय, दान;
(ख) विनिमय;
(ग) होल्डिंग का बंटवारा;
(घ) विरासत/निर्वसीयत उत्तराधिकार अथवा वसीयती ;
(ङ) विल;
(च) सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के अधीन न्यायालय का आदेश/डिक्री;
(छ) बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 के अधीन न्यायालय का आदेश/डिक्री;
(ज) सक्षम प्राधिकार द्वारा लोक भूमि की बन्दोबस्ती/अंतरण/समनुदेशन;
(झ) भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अन्तर्गत अर्जन;
(ञ) बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 के अधीन प्रदत्त भूमि;
(ट) बिहार प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति वासगीत काश्तकारी अधिनियम, 1947 के अधीन वासगीत स्थल की बन्दोबस्ती;
(ठ) क्रय नीति, 2010 के अधीन महादलित परिवारों के लिए रैयती भूमि का त्रिपक्षीय क्रय;
(ड) कोशी क्षेत्र (रैयतों को भूमि–वापसी) अधिनियम, 1951 के अधीन पूर्व रैयत को भूमि का प्रत्यावर्त्तन;
(ढ) भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन पूर्व रैयत को भूमि का प्रत्यावर्त्तन;
(ण) बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अधिशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961 के अधीन अधिशेष भूमि की बन्दोबस्ती, अथवा;
(त) किसी अन्य उपाय/लिखत द्वारा जिसे सरकार समय–समय पर अधिसूचित कर सकती है।

(2) "खतियान" से अभिप्रेत है बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के अध्याय–X के अधीन अंतिम रूप से प्रकाशित नवीनतम अधिकार–अभिलेख;

(3) "चालू खतियान" से अभिप्रेत है विहित प्रपत्र में संधारित अंतिम रूप से प्रकाशित अंतिम अधिकार–अभिलेख के पश्चात् अद्यतन किया गया अधिकार–अभिलेख जो किसी व्यक्ति के किसी होल्डिंग अथवा उसके भाग में अधिकार के परिवर्त्तन को दर्शाता है;

(4) "अभिधारी खाता पंजी" से अभिप्रेत है विहित प्रपत्र में संधारित राजस्व ग्रामवार पंजी जो राजस्व ग्राम के विभिन्न अभिधारियों द्वारा धारित भूमि का ब्यौरा तथा भूमि धारण के फलस्वरूप सालाना लगान एवं सेस के साथ ही साथ उनसे सालाना लगान एवं सेस की वसूली दर्शाता है;

(5) "सक्षम प्राधिकार" से अभिप्रेत है सम्बन्धित अधिनियम/नियमावली/हस्तक के अधीन किसी लोक भूमि को बन्दोबस्त/अंतरण/समनुदेशन करने हेतु प्राधिकृत प्राधिकारी;

(6) "अंचल अधिकारी" से अभिप्रेत है सरकार द्वारा इस रूप में नियुक्त पदाधिकारी या इस अधिनियम के अधीन अंचल अधिकारी के किसी एक या सभी कृत्यों के निर्वहन के लिए सरकार द्वारा अधिसूचित कोई अन्य पदाधिकारी;

(7) "भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता" से अभिप्रेत है सरकार द्वारा इस रूप में नियुक्त पदाधिकारी या इस अधिनियम के अधीन भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता के किसी एक या सभी कृत्यों के निर्वहन करने के लिए सरकार द्वारा अधिसूचित कोई अन्य पदाधिकारी;

(8) "समाहर्त्ता" से अभिप्रेत है जिला का समाहर्त्ता;

(9) "अपर समाहर्त्ता" से अभिप्रेत है जिला का अपर समाहर्त्ता या इस अधिनियम के अधीन अपर समाहर्त्ता के किसी एक या सभी कृत्यों के निर्वहण के लिए सरकार द्वारा अधिसूचित कोई अन्य पदाधिकारी;

(10) "कर्मचारी" से अभिप्रेत है समाहर्त्ता द्वारा इस रूप में नियुक्त कोई कर्मचारी या इस अधिनियम के अधीन किसी हल्का के कर्मचारी के किसी एक या सभी कृत्यों के निर्वहण के लिए समाहर्त्ता द्वारा अधिसूचित कोई अन्य कर्मचारी;

(11) "अंचल निरीक्षक" से अभिप्रेत है सरकार द्वारा इस रूप में नियुक्त कोई पदाधिकारी या इस अधिनियम के अधीन अंचल निरीक्षक के किसी एक या सभी कृत्यों के निर्वहण के लिए सरकार द्वारा अधिसूचित कोई अन्य पदाधिकारी;

(12) "हल्का" से अभिप्रेत है कर्मचारी के प्रशासनिक नियंत्रणाधीन राजस्व प्रशासन की सबसे छोटी प्रशासनिक ईकाई;

(13) "अभिधारी" शब्द का वही अर्थ है जो बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 में इसके प्रति समनुदेशित किया गया हो;

(14) "होल्डिंग" से अभिप्रेत है किसी रैयत द्वारा धारित भूमि का एक या अनेक ऐसे खण्ड जो एक पृथक अभिधृति के अंग हो;

(15) "रैयत" शब्द का वही अर्थ है जो बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 में इसके प्रति समनुदेशित किया गया हो;

(16) "निबंधित" से अभिप्रेत है भारतीय निबंधन अधिनियम, 1908 के अधीन निबंधित कोई दस्तावेज;

(17) "निबंधन प्राधिकार" से अभिप्रेत है भारतीय निबंधन अधिनियम, 1908 के अधीन निबंधन प्राधिकारी;

(18) "शुद्धि–पत्र" से अभिप्रेत है अंचल अधिकारी द्वारा किसी होल्डिंग अथवा उसके भाग के दाखिल खारिज करने के आदेश पारित करने के उपरांत आदेश के अनुरूप चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी एवं खेसरा पंजी में परिवर्त्तन करने हेतु विहित प्रपत्र में अंचल अधिकारी द्वारा निर्गत पर्ची;

(19) "विहित" से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन बनायी गयी नियमावली द्वारा विहित;

(20) "प्रपत्र" से अभिप्रेत है इस अधिनियम के अधीन बनायी गयी नियमावली द्वारा विहित प्रपत्र;

(21) "खेसरा पंजी" से अभिप्रेत है विहित प्रपत्र में संधारित पंजी जो राजस्व ग्राम के खेसरों के ब्यौरों के साथ उनके अभिधारियों को दर्शाती है;

(22) "दाखिल खारिज याचिका पंजी" से अभिप्रेत है विहित प्रपत्र में संधारित पंजी जिसमें अंचल अधिकारी के समक्ष दायर की गयी दाखिल खारिज याचिकाएँ पंजीकृत की जाती हैं;

(23) "दाखिल खारिज पंजी" से अभिप्रेत है विहित प्रपत्र में संधारित पंजी जिसमें अंचल अधिकारी द्वारा पारित किए गए दाखिल खारिज आदेश दर्ज किए जाते हैं;

(24) "राजस्व ग्राम" से अभिप्रेत है राजस्व ग्राम के रूप में अधिसूचित कोई ग्राम जिसकी एक अलग राजस्व थाना संख्या हो;

(25) "सरकार" से अभिप्रेत है बिहार सरकार;

(26) "जमाबंदी" से अभिप्रेत है अभिधारी खाता पंजी में प्रत्येक अभिधारी को आवंटित पन्ना की संख्या जिसमें उनके अभिधृतियों के ब्यौरे के साथ ही साथ लगान एवं सेस की माँग एवं वसूली दर्ज की जाती है;

(27) "लोक भूमि" से अभिप्रेत है कोई भूमि जिसे बिहार लोक भूमि अतिक्रमण अधिनियम, 1956 के अधीन लोक भूमि परिभाषित की गयी हो।

अध्याय–II

दाखिल खारिज याचिका को दायर करने की प्रक्रिया

3. दाखिल खारिज हेतु याचिका दायर किया जाना।–(1) कोई व्यक्ति किसी होल्डिंग या उसके भाग में किसी विधि/लिखत द्वारा हित अर्जित होने पर, उस हित के अर्जन के 90 दिनों के भीतर उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी के समक्ष जिसके क्षेत्राधिकार में वह होल्डिंग या उसका भाग अवस्थित हो, उस होल्डिंग या उसके भाग के सम्बन्ध में अपना नाम चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी तथा खेसरा पंजी में दाखिल खारिज करने हेतु विहित प्रपत्र में याचिका देगा।

(2) किसी होल्डिंग या उसके भाग में विक्रय, दान, विनिमय, बंटवारा द्वारा चाहे न्यायालय द्वारा अथवा अन्यथा निर्वसीयत उत्तराधिकार अथवा वसीयती, विल, सक्षम प्राधिकार द्वारा लोक भूमि की बन्दोबस्ती/अंतरण/समनुदेशन, भूदान यज्ञ समिति द्वारा भूमि के अनुदान, बिहार प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति वासगीत काश्तकारी अधिनियम, 1947 के अधीन प्रदत्त अभिधृति अधिकार, बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के अधीन दर रैयत के रूप में अधिभोगी अधिकार का अर्जन, भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन पूर्व रैयत को होल्डिंग या उसके भाग का प्रत्यावर्त्तन, वास भूमि रहित महादलित परिवारों के लिए रैयती भूमि की क्रय नीति, 2010 के अधीन क्रय की गयी वास भूमि, कोशी क्षेत्र (रैयतों को भूमि वापसी) अधिनियम, 1951 के अधीन पूर्व रैयत को होल्डिंग या उसके भाग का प्रत्यावर्त्तन, बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अधिशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961

के अधीन अधिशेष भूमि की बंदोबस्ती, किसी न्यायालय के आदेश/डिक्री अथवा सरकार द्वारा अधिसूचित अन्तरण का कोई अन्य उपाय/लिखत में हित अर्जित करने वाला कोई व्यक्ति, उस अंचल अधिकारी, जिसके क्षेत्राधिकार में वह होल्डिंग अथवा उसका भाग अवस्थित है, के कार्यालय में या अंचल अधिकारी द्वारा उस क्षेत्र की दाखिल खारिज याचिकाओं को प्राप्त करने हेतु, आयोजित शिविर में विहित रीति से उस होल्डिंग या उसके भाग के संबंध में चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी तथा खेसरा पंजी में अपने नाम से दाखिल खारिज करने के लिए याचिका दे सकेगा।

(3) कार्यालय अथवा शिविर में दाखिल खारिज हेतु याचिका प्राप्त होने पर, अंचल अधिकारी याचिका कर्त्ता को विहित रीति से पावती रसीद देगा।

(4) अंचल अधिकारी प्रत्येक दाखिल खारिज याचिका को अंचल कार्यालय में संधारित दाखिल खारिज याचिका पंजी में उनकी प्राप्ति के क्रम में पंजीकृत कराएगा।

(5) अंचल अधिकारी प्रत्येक दाखिल खारिज याचिका के लिए विहित रीति से एक पृथक अभिलेख खुलवाएगा।

अध्याय – III
अंचल अधिकारी को अभिसूचित करने के लिए प्राधिकार

4. किसी होल्डिंग या उसके भाग में किसी व्यक्ति के हित के अर्जन के संबंध में अंचल अधिकारी को सूचित करने के लिए उत्तरदायी प्राधिकारी।–(1)क्रय–विक्रय, विनिमय, बंटवारा, दान अथवा अंतरण के किसी अन्य ढंग द्वारा किसी होल्डिंग या उसके भाग के अंतरण के लिखत के निबंधन के बाद, निबंधन प्राधिकारी निबंधित विलेख की छाया प्रति के साथ विहित प्रपत्र में उस निबंधन की सूचना उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी, जिसके क्षेत्राधिकार में होल्डिंग या उसका भाग अवस्थित हो, को देगा।

(2) डिक्री प्राप्तकर्त्ता को डिक्री के निष्पादन में क्रेता को न्यायालय के निलामी/विक्रय में होल्डिंग या उसके भाग पर दखल दिए जाने या जब सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 अथवा बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 के अधीन बंटवारा की अन्तिम डिक्री पारित होने के उपरांत यथास्थिति वह न्यायालय, जिसके द्वारा डिक्री का क्रियान्वयन किया गया हो अथवा वह न्यायालय, जिसके द्वारा बंटवारा हेतु अन्तिम डिक्री पारित की गयी हो, उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी, जिसके क्षेत्राधिकार में होल्डिंग अथवा उसका भाग अवस्थित है, को विहित प्रपत्र में इस तथ्य की सूचना देगा।

(3) लोक भूमि की बन्दोबस्ती/अंतरण/समनुदेशन के संबंध में अन्तिम आदेश पारित करने वाला तथा बिहार भूमि सुधार (अधिकतम सीमा निर्धारण एवं अधिशेष भूमि अर्जन) अधिनियम, 1961 के अधीन अर्जित भूमि के वितरण, बिहार प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति वासगीत काश्तकारी अधिनियम, 1947 के अधीन वासगीत का पर्चा देने, वास भूमि रहित महादलित परिवारों के लिए रैयती भूमि की क्रय नीति 2010 के अधीन महादलित परिवारों को वास भूमि देने, बिहार काश्तकारी अधिनियम,1885 के अधीन दर रैयत को अधिभोग अधिकार देने, कोशी क्षेत्र (रैयत को भूमि वापसी) अधिनियम, 1951 के अधीन पूर्व रैयत को भूमि प्रत्यावर्तित करने वाला प्राधिकारी उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अवस्थित हो, को उस आदेश की सूचना विहित प्रपत्र में देगा।

(4) बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 के अधीन भूमि अनुदान के संबंध में, बिहार भूदान यज्ञ समिति का सम्बन्धित अधिकारी उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अवस्थित हो, को विहित प्रपत्र में सूचना देगा।

(5) भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन भूमि के अर्जन के लिए उत्तरदायी प्राधिकारी, उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अवस्थित हो, को इसकी विहित प्रपत्र में सूचना देगा।

(6) भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन पूर्व रैयत को भूमि प्रत्यावर्तित करने हेतु उत्तरदायी प्राधिकार उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अवस्थित हो, को इसकी सूचना विहित प्रपत्र में देगा।

(7) बंटवारा, निर्वसीयत या वसीयती उत्तराधिकार अथवा किसी अन्य उपाय/लिखत द्वारा किसी होल्डिंग या उसके भाग में हित के अर्जन के संबंध में, उस क्षेत्र का कर्मचारी विहित रीति से जानकारी प्राप्त करेगा तथा इसकी सूचना विहित प्रपत्र में अंचल अधिकारी को देगा।

(8) कोई व्यक्ति किसी होल्डिंग या उसके भाग में किसी उपाय/लिखत द्वारा हित अर्जित करता है तो वह उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी को, जिसके क्षेत्राधिकार में होल्डिंग या उसका भाग अवस्थित हो, होल्डिंग या उसके भाग में हित के अर्जन के संबंध में, हित अर्जन के 90 दिनों के भीतर, विहित रीति से सूचित करेगा।

अध्याय – IV
जाँच–पड़ताल और प्रतिवेदन

5. दाखिल खारिज मामलों में जांच–पड़ताल और प्रतिवेदन।–(1) दाखिल खारिज की याचिका प्राप्त होने पर या होल्डिंग अथवा उसके भाग में हित अर्जन के सम्बन्ध में प्राधिकार द्वारा सूचित किए जाने पर या स्वप्रेरणा से यदि अंचल अधिकारी का सामाधान हो जाय कि होल्डिंग या उसके भाग में हित अर्जित हुआ है जो दाखिल खारिज होने के लिए पर्याप्त है, अंचल अधिकारी कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से विहित प्रपत्र में दाखिल खारिज याचिका के संबंध में विस्तृत जांच प्रतिवेदन देने का आदेश देते हुए दाखिल खारिज की कार्यवाही प्रारंभ करेगा तथा उस आदेश को कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक को संसूचित करवाएगा।

(2) दाखिल खारिज याचिका के संबंध में जांच–प्रतिवेदन का आदेश प्राप्त होने पर, कर्मचारी विहित रीति से जांच–पड़ताल करेगा तथा अंचल निरीक्षक को विहित प्रपत्र में जांच–प्रतिवेदन समर्पित करेगा।

(3) कर्मचारी से जांच–प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, अंचल निरीक्षक कर्मचारी के जांच–प्रतिवेदन की सत्यता का परीक्षण करेगा तथा अपना निष्कर्ष एवं अनुशंसा विहित रीति से अभिलिखित करेगा।

(4) अंचल निरीक्षक विहित प्रपत्र में अपने निष्कर्ष एवं अनुशंसा के साथ कर्मचारी का जांच– प्रतिवेदन अंचल अधिकारी को प्रेषित करेगा।

(5) यदि अंचल अधिकारी कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक की जांच–पड़ताल से संतुष्ट नहीं हो तो उस रीति से, जिसे वह उचित समझे, वह स्वयं जांच कर सकेगा तथा अपना निष्कर्ष विहित रीति से अभिलिखित करेगा।

अध्याय–V
निपटारा

6. दाखिल खारिज मामलों का निपटारा।–(1) अंचल अधिकारी, कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से दाखिल खारिज याचिका के संबंध में जांच–प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, विहित रीति से अथवा इस अधिनियम की धारा–5 (5) के अधीन स्वयं अपने द्वारा जाँचोपरान्त, उन व्यक्तियों, जिनका होल्डिंग या उसके भाग में हित निहित हो, के साथ–साथ जन साधारण से विहित रीति से आपत्ति आमंत्रित करने के उपरांत दाखिल खारिज मामलों का या तो –

(क) अपने कार्यालय में होने वाले नियमित दाखिल खारिज न्यायालय में, अथवा

(ख) उस क्षेत्र के दाखिल खारिज मामलों के निपटारा हेतु जिस क्षेत्र में होल्डिंग अथवा उसका भाग अवस्थित हो, आयोजित शिविर न्यायालयों में निपटारा करेगा।

(2) आपत्ति की प्राप्ति के उपरांत, अंचल अधिकारी संबंधित पक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने हेतु युक्तियुक्त अवसर देगा तथा आपत्ति का निपटारा करेगा एवं जैसा वह उचित समझे वैसा आदेश पारित करेगा।

(3) जिन मामलों में आपत्ति दायर करने की अन्तिम तिथि की समाप्ति के उपरांत कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है, उनमें अंचल अधिकारी, जैसा उचित समझे, वैसा आदेश पारित कर उनका निपटारा करेगा।

(4) जिन मामलों में आपत्तियाँ प्राप्त होती हैं, उनमें पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिए बिना कोई आदेश पारित नहीं किया जाएगा।

(5) दाखिल खारिज याचिका को अस्वीकृत किए जाने की स्थिति मे, अंचल अधिकारी आदेश फलक में उन आधारों को अभिलिखित करेगा जिनके आधार पर उसे अस्वीकृत किया गया हो तथा याचिका कर्त्ता को, उन आधारों का, जिन पर याचिका अस्वीकृत की गयी हो, संक्षिप्त विवरण देते हुए, विहित रीति से, सूचित करेगा।

(6) जिन मामलों में दाखिल खारिज की स्वीकृति दी जाती है उनमें अंचल अधिकारी अपने दाखिल खारिज आदेश को कार्यान्वित करने हेतु विहित प्रपत्र में शुद्धि–पत्र निर्गत करेगा तथा याचिका कर्त्ता को विहित रीति से सूचित करेगा।

(7) कर्मचारी, उस राजस्व ग्राम को, जिसमें होल्डिंग अथवा उसका भाग अवस्थित हो, चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी तथा खेसरा पंजी में, शुद्धि–पत्र में परिवर्त्तन हेतु दिए गए आदेश को दर्शाते हुए प्रविष्टियों में परिवर्त्तन करेगा।

(8) अभिधारी खाता पंजी की प्रविष्टियों में किए गए परिवर्त्तन के आधार पर कर्मचारी संबंधित जमाबंदी में वार्षिक लगान एव सेस की मांग में परिवर्त्तन करेगा।

(9) क्रय–विक्रय, दान अथवा विनिमय के द्वारा अंतरण के आधार पर दाखिल खारिज का दावा स्वीकृत नहीं किया जाएगा जबतक वह निबंधित न हो।

(10) विल के आधार पर दाखिल खारिज का दावा स्वीकृत नहीं किया जाएगा जबतक सक्षम न्यायालय द्वारा विल का प्रोबेट सम्यक् रुप से विनिश्चित न किया गया हो।

(11) न्यायालय अथवा निबंधित विलेख से अन्यथा, बंटवारा के आधार पर दाखिल खारिज का दावा स्वीकृत नहीं किया जाएगा जबतक सभी हिस्सेदारों की, बंटवारा के लिए, सहमति न हो।

(12) होल्डिंग या उसके भाग के दाखिल खारिज के वैसे मामलों में स्वीकृति नहीं दी जाएगी जिनमें होल्डिंग या उसके भाग के संबंध में, सक्षम न्यायालय में स्वत्ववाद लंबित हो।

(13) होल्डिंग या उसके भाग के वैसे मामलों में दाखिल खारिज की स्वीकृति नहीं दी जाएगी जिनमें होल्डिंग या उसके भाग में हित अर्जन करने वाले का उस होल्डिंग या उसके भाग पर भौतिक रूप से दखल न हो।

अध्याय–VI
अपील एवं पुनरीक्षण

7. अपील।–(1) अंचल अधिकारी के आदेश के विरुद्ध, आदेश की तारीख के 30 दिनों के भीतर, भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता के समक्ष अपील की जाएगी।

(2) भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता को यदि समाधान हो जाय कि विलम्ब होने के समुचित कारण हैं तो वह अपील दायर होने में हुए विलम्ब को क्षांत कर सकता है।

(3) भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता द्वारा जिस आदेश के विरुद्ध अपील की गयी हो उसे उपान्तरित, परिवर्तित या अपास्त करने वाला कोई आदेश तबतक नहीं दिया जाएगा जबतक सम्बद्ध पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो।

(4) दाखिल खारिज अपील के निपटारा की समय सीमा दाखिल खारिज अपील दायर करने की तिथि से तीस (30) कार्य–दिवस होगी।

8. पुनरीक्षण।–(1) इस अधिनियम के अधीन समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता अपने पास आवेदन दिए जाने पर या इस अधिनियम या इसके अधीन बनी नियमावली के अधीन किसी प्राधिकारी या पदाधिकारी द्वारा किए गए किसी आदेश की वैधता या औचित्य के संबंध में अपना समाधान करने के लिए ऐसे प्राधिकारी या पदाधिकारी के समक्ष विचाराधीन या निपटाए गए किसी मामले के अभिलेखों की मांग और परीक्षा कर सकेगा और, जैसा वह उचित समझें, आदेश पारित कर सकेगा।

(2) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के किसी आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, उस आदेश के 30 दिनों के भीतर समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता के समक्ष पुनरीक्षण हेतु आवेदन दायर कर सकेगा।

(3) समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता को यदि समाधान हो जाय कि विलम्ब के समुचित कारण हैं तो वह आदेश के विरुद्ध पुनरीक्षण हेतु आवेदन दायर करने में हुए विलम्ब को क्षांत कर सकेगा।

(4) समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता किसी प्राधिकारी या पदाधिकारी द्वारा दिए गए किसी आदेश को उपान्तरित, परिवर्तित या अपास्त करने का आदेश तबतक पारित नहीं करेगा जबतक कि संबद्ध पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो।

(5) दाखिल खारिज पुनरीक्षण आवेदन के निपटारा की समय–सीमा पुनरीक्षण के लिए आवेदन की प्राप्ति की तिथि से तीस (30) कार्य–दिवस होगी।

अध्याय–VII
जमाबन्दी का रद्दीकरण

9. जमाबन्दी का रद्दीकरण।–(1) अपर समाहर्त्ता को, स्वप्रेरणा से अथवा आवेदन पर, किसी जमाबन्दी जो वर्त्तमान में लागू किसी विधि के उल्लंघन में अथवा इस निमित्त किसी कार्यपालक निर्देश के अतिलंघन में सृजित की गयी हो, के सम्बन्ध में जाँच–पड़ताल करने की शक्ति होगी। अपर समाहर्त्ता, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अवस्थित हो; सम्बन्धित पक्षकारों को उपस्थित होने, साक्ष्य प्रस्तुत करने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के उपरान्त, वैसी जमाबन्दी रद्द करने, उसके अन्तर्गत दावा करने वाले व्यक्ति को बेदखल तथा उन शर्त्तों पर, जो अपर समाहर्त्ता को उचित एवं न्यायपूर्ण प्रतीत होता हो, वैध स्वामी/अभिरक्षक को दखल सौंप सकेगा।

(2) जमाबन्दी में हित रखने वाले पक्षों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिए बिना उप–धारा (1) के अधीन जमाबन्दी रद्द नहीं की जाएगी।

(3) कोई व्यक्ति, जिसका किसी जमाबन्दी की भूमि अथवा उसके भाग में हित हो, उस अपर समाहर्त्ता, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अथवा उसका भाग अवस्थित हो, के समक्ष जमाबन्दी के रद्दीकरण हेतु याचिका दायर कर सकेगा।

(4) जमाबन्दी रद्द करने हेतु दायर याचिका अथवा सरकारी विभाग, जिसका उस भूमि अथवा उसके भाग में हित निहित हो, के निर्देश अथवा स्वप्रेरणा से, अपर समाहर्त्ता, जिसके क्षेत्र में भूमि अथवा उसका भाग अवस्थित हो, जमाबन्दी में हित रखने वाले व्यक्तियों को सूचना निर्गत करते हुए जमाबन्दी के रद्दीकरण हेतु कार्यवाही प्रारम्भ कर सकेगा।

(5) अपर समाहर्त्ता, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अथवा उसका भाग अवस्थित हो, स्वयं अपने अथवा अपने द्वारा प्राधिकृत अन्य किसी पदाधिकारी द्वारा जाँच के उपरांत, जैसा वह उचित समझे; आदेश पारित करेगा।

(6)(क) अपर समाहर्त्ता के आदेश के विरुद्ध अपील जिला के समाहर्त्ता के समक्ष, उस आदेश के, जिसके विरुद्ध अपील की गयी हो, 30 दिनों के भीतर संस्थित होगी।

(ख) जिला के समाहर्त्ता को यदि समाधान हो जाय कि विलम्ब के लिए पर्याप्त कारण हैं तो अपील दायर होने में हुए विलम्ब को क्षांत कर सकेगा।

(ग) जिला के समाहर्त्ता द्वारा, जिस आदेश के विरुद्ध अपील की गयी हो, उसे उपान्तरित, परिवर्तित या अपास्त करने वाला कोई आदेश तबतक नहीं किया जाएगा जबतक कि सम्बद्ध पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो।

(7)(क) जिला के समाहर्त्ता के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति उस आदेश के 30 दिनों के भीतर प्रमण्डल के आयुक्त के समक्ष पुनरीक्षण हेतु आवेदन दायर कर सकेगा।

(ख) प्रमण्डलीय आयुक्त को यदि समाधान हो जाय कि विलम्ब के लिए पर्याप्त कारण हैं तो पुनरीक्षण हेतु आवेदन दायर करने में हुए विलम्ब को क्षांत कर सकेगा।

(ग) प्रमण्डलीय आयुक्त, अपने पास आवेदन दिए जाने पर या इस अधिनियम या इसके अधीन बनी नियमावली के अधीन किसी प्राधिकार या पदाधिकारी द्वारा दिए गए किसी आदेश की वैधता या औचित्य के सम्बन्ध में अपना समाधान करने के लिए ऐसे प्राधिकार या पदाधिकारी के समक्ष विचाराधीन या निपटाए गए किसी मामले के अभिलेखों की माँग और परीक्षा कर सकेगा और, जैसा वह उचित समझे, आदेश पारित कर सकेगा।

(घ) प्रमण्डलीय आयुक्त किसी प्राधिकारी या पदाधिकारी द्वारा दिए गए किसी आदेश को उपान्तरित, परिवर्तित या अपास्त करने का आदेश तबतक पारित नही करेगा जबतक कि सम्बद्ध पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दे दिया गया हो।

अध्याय–VIII

खाता पुस्तिका का निर्माण

10. खाता पुस्तिका का निर्माण एवं फीस लेकर अभिधारियों को उसकी आपूर्त्ति।– (1) यथाविहित रीति से किसी राजस्व ग्राम में अभिधारी की अभिधृति की एक खाता पुस्तिका तैयार की जाएगी तथा यथाविहित फीस के भुगतान तथा समय सीमा के अन्तर्गत, जिसके क्षेत्राधिकार में अभिधृति अवस्थित है, के अंचलाधिकारी के द्वारा सम्बन्धित अभिधारी को उपलब्ध कराई जाएगी।

(2) खाता पुस्तिका में निम्नलिखित विवरण होंगे–

(i) अभिधारी द्वारा धारित भूमि के संदर्भ में चालू खतियान तथा अभिधारी खाता पंजी का सुसंगत उद्धरण,

(ii) लगान तथा सेस की माँग और वसूली,

(iii) सरकार अथवा अन्य वित्तीय संस्थाओं द्वारा दिया गया ऋण एवं उसका वापसी--भुगतान।

(3) खाता पुस्तिका, भूमि के प्रत्येक दाखिल–खारिज के बाद, यथाविहित रीति से अद्यतनीकरण के लिए अभिधारी के द्वारा सम्बन्धित अंचलाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी।

अध्याय–IX

विविध

11. संक्षिप्त कार्यवाही।--इस अधिनियम के अधीन सारी कार्यवाहियाँ संक्षिप्त कार्यवाहियाँ होंगी।

12. नियमित दाखिल खारिज न्यायालय में दाखिल खारिज मामलों के निपटारे की समय–सीमा।--(1) नियमित दाखिल खारिज न्यायालय में दाखिल खारिज मामलों, जिसमें कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हो, के निपटारे की समय–सीमा दाखिल–खारिज याचिका की प्राप्ति की तिथि से इक्कीस (21) कार्य–दिवस, अठारह (18) कार्य–दिवस आदेश पारित करने के लिए एवं तीन (03) कार्य–दिवस शुद्धि पत्र निर्गत करने के लिए, की होगी।

(2) नियमित दाखिल खारिज न्यायालय में दाखिल खारिज वादों, जिनमे आपत्तियाँ प्राप्त हुई हों, के निपटारे की समय–सीमा दाखिल खारिज याचिका की प्राप्ति की तिथि से तैंतीस (33) कार्य–दिवस, तीस (30) कार्य–दिवस आदेश पारित करने के लिए एवं तीन (03) कार्य–दिवस शुद्धि पत्र निर्गत करने के लिए, की होगी।

13. शिविर न्यायालय में दाखिल खारिज मामलों के निपटारे की समय–सीमा।– (1) शिविर न्यायालय में दाखिल खारिज मामलों, जिनमें कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हो, के निपटारे की समय–सीमा दाखिल खारिज याचिका की प्राप्ति की तिथि से अठारह (18) कार्य–दिवस, पन्द्रह (15) कार्य–दिवस आदेश पारित करने के लिए एवं तीन (03) कार्य--दिवस शुद्धि–पत्र निर्गत करने के लिए, की होगी।

(2) शिविर न्यायालय में दाखिल खारिज याचिकाओं, जिनमें आपत्तियाँ प्राप्त हुई हों, के निपटारे की समय–सीमा दाखिल खारिज याचिका की प्राप्ति की तिथि से तैंतीस (33) कार्य–दिवस, तीस (30) कार्य–दिवस आदेश पारित करने के लिए एवं (03) कार्य–दिवस शुद्धि–पत्र निर्गत करने के लिए, की होगी।

14. दाखिल खारिज याचिकाओं के निपटारे में हुए विलम्ब के कारणों को अभिलिखित करना।–वैसे मामलों में, जिनमें पूर्वगामी धाराओं में उपबन्धित समय–सीमा के अन्तर्गत दाखिल खारिज याचिकाओं का निपटारा नहीं किया गया है, अंचल अधिकारी विलम्ब के कारणों को आदेश–फलक में अभिलिखित करेगा जो जिला समाहर्त्ता के द्वारा विहित रीति से संवीक्षा के अधीन होगा।

15. निपटारे में विलम्ब हेतु उत्तरदायित्व।–दाखिल खारिज मामलों के निपटारे में विलम्ब का दायित्व सम्बन्धित पदाधिकारी पर होगा जिसके कारण वह विलम्ब हुआ हो।

16. प्राधिकारों को व्यवहार न्यायालय की शक्ति।--इस अधिनियम के अध्यधीन, समाहर्त्ता, अपर समाहर्त्ता, भूमि सुधार उप--समाहर्त्ता तथा अंचल अधिकारी को साक्ष्य ग्रहण करने, किसी व्यक्ति को सम्मन करने और हाजिर कराने तथा शपथ पर उनकी परीक्षा करने, दस्तावेजों को पेश करने के लिए बाध्य करने एवं खर्चा दिलवाने के मामलों में वही शक्तियाँ होंगी जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के अधीन किसी न्यायालय में निहित हों।

17. न्यायालय फीस।–इस अधिनियम के अधीन दायर की गयी प्रत्येक याचिका, अपील के ज्ञापन या पुनरीक्षण के आवेदन पर यथा विहित मूल्य का न्यायालय फीस स्टाम्प लगा रहेगा।

18. प्रमाणित प्रतिलिपियाँ और जानकारी।–राज्य सरकार द्वारा, समय–समय पर, इस निमित्त, यथाविहित नियमों के अधीन और फीस के भुगतान करने पर, आदेश फलक, शुद्धि–पत्र, चालू खतियान तथा अभिधारी–खाता–पंजी से जानकारी और प्रमाणित उद्धरण तथा उनकी प्रमाणित प्रतिलिपि, विहित प्रपत्र में आवेदन करने वाले व्यक्तियों को दी जाएगी।

19. निदेश, नियंत्रण तथा अधीक्षण।–अंचल अधिकारी, भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता तथा अपर समाहर्त्ता, इस अधिनियम के अधीन अपने कर्त्तव्यों के अनुपालन तथा शक्तियों के प्रयोग में, जिला समाहर्त्ता के सामान्य निदेश, नियंत्रण तथा अधीक्षण के अधीन होंगे।

20. कठिनाइयों को दूर करने की शक्ति।–राज्य सरकार, परिस्थिति के अनुसार, आदेश द्वारा जो इस अधिनियम के उपबंधों से असंगत न हो, ऐसा कोई कार्य कर सकेगी या करने का निदेश दे सकेगी ताकि अधिनियम को लागू करने में होने वाली कठिनाइयों को दूर किया जा सके।

21. अधिनियम का अन्य विधियों पर अभिभावी नहीं होना।–इस अधिनियम के उपबन्ध तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी उपबन्ध के अल्पीकरण में न होकर उसके अतिरिक्त होंगे।

22. सरकार को नियम बनाने की शक्ति।–(1) राज्य सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के सभी या किसी एक प्रयोजन को कार्यान्वित करने के लिए ऐसे नियम बना सकेगी जो इस अधिनियम के उपबन्धों से असंगत न हो।

(2) इस धारा के अधीन बना प्रत्येक नियम, बनने के पश्चात्, यथाशीघ्र, राज्य विधान मंडल के प्रत्येक सदन, में जब वह सत्र में हो, कुल चौदह दिनों की कालावधि तक, जो एक सत्र में समाविष्ट हो या दो उत्तरवर्त्ती सत्रों में, रखा जाएगा और यदि जिस सत्र में रखा जाय, उस सत्र के या ठीक पश्चात्वर्त्ती सत्र के अवसान के पूर्व दोनों सदन नियम में कोई उपांतरण करने पर सहमत हों अथवा दोनों सदन सहमत हों कि नियम बनाया ही न जाय, तो तदुपरांत नियम, यथास्थिति, ऐसे उपांतरित रूप में ही प्रभावी या निष्प्रभावी होगा, किन्तु ऐसा उपांतरण या बातिलिकरण उस नियम के अधीन पूर्व में किए गए किसी कार्य की विधिमान्यता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना होगा।

23. निरसन और व्यावृत्ति।–(1) बिहार अभिधारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम, 1973 (बिहार अधिनियम, 28, 1975) को एतद् द्वारा निरसित किया जाता है।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी, उक्त अधिनियम के अधीन अथवा के द्वारा प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में किया गया कोई कार्य या की गयी कार्रवाई इस अधिनियम के द्वारा अथवा अधीन प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में किया गया या की गयी मानी जाएगी, मानों उस दिन यह अधिनियम प्रवृत्त था।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
ओम प्रकाश सिन्हा,
सरकार के संयुक्त सचिव।

---

22 दिसम्बर 2011

सं० एल०जी०-1-24/2011/246/लेज—बिहार विधान मंडल द्वारा यथापारित और महामहिम राज्यपाल द्वारा दिनांक 20 दिसम्बर 2011 को अनुमत बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 का निम्नलिखित अंग्रेजी अनुवाद बिहार राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है, जिसे भारतीय संविधान के अनुच्छेद-348 के खंड (3) के अधीन उक्त अधिनियम का अंग्रेजी भाषा में प्राधिकृत पाठ समझा जायेगा ।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
ओम प्रकाश सिन्हा,
सरकार के संयुक्त सचिव।

[Bihar Act 23, 2011]

The Bihar Land Mutation ACT, 2011

AN

ACT

Preamble :- to provide for regulating the process of mutation of land and making it concomitant with the needs of present time.

Be it enacted by the Legislature of the State of Bihar in the sixty second year of the Republic of India as follows :-

14. बिहार भूमि दाखिल खारिज नियमावली 2012

निबंधन संख्या पी०टी०-40

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

23 श्रावण 1934 (श०)

(सं० पटना 395) पटना, मंगलवार, 14 अगस्त 2012

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अधिसूचनाएं

14 अगस्त 2012

बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली, 2012

सं० 8/नियम संशोधन (दा०–खा०)–08–01/2012–686 (8) रा०—बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 की धारा–22 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा निम्नलिखित नियमावली बनाती है :–

अध्याय–I

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ ।– (1) यह नियमावली "बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली, 2012" कही जा सकेगी।
   (2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।
   (3) यह सरकार द्वारा राजपत्र में यथा अधिसूचित तिथि से प्रवृत्त होगी।
2. परिभाषाएं ।– इस नियमावली में, जबतक कोई बात विषय या सन्दर्भ में विरूद्व न हो, बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 की धारा–2 में दिए गए शब्दों की परिभाषाएँ बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली, 2012 में प्रयुक्त उन शब्दों के लिए भी लागू की जायंगी।

अध्याय–II

दाखिल खारिज याचिकाएं दायर करने की प्रक्रिया

3. दाखिल–खारिज के लिए याचिका दायर किया जाना।– (1) किसी होल्डिंग या उसके किसी भाग में किसी तरह/लिखत द्वारा हित अर्जन करनेवाला कोई व्यक्ति चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी तथा खेसरा पंजी, जो हल्का एवं अंचल कार्यालय में क्रमशः प्रपत्र–Iख, II एवं III में संधारित की जाएगी, उस होल्डिंग या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में उसके नाम दाखिल–खारिज करने के लिए उस अंचल अधिकारी के, जिसके क्षेत्राधिकार में वह होल्डिंग या उसका भाग अवस्थित हो, न्यायालय में अथवा उस क्षेत्र के दाखिल–खारिज याचिका प्राप्त करने के लिए अंचल अधिकारी द्वारा आयोजित शिविर में प्रपत्र–Iक में याचिका दायर कर सकेगा।

(2) याचिकाकर्त्ता द्वारा प्रपत्र– Iक में दायर की जानेवाली दाखिल–खारिज याचिका में निम्नांकित दस्तावेज संलग्न किए जाएंगे :–

(i) क्रय, दान तथा बदलैन द्वारा किसी होल्डिंग या उसके भाग में हित अर्जित होने के मामले में निबंधित विलेख की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(ii) बिना दाखिल–खारिज हुए भूमि के अंतरण के मामले में, पूर्वगामी विलेख (खों) या आदेश (शों), यदि कोई हो, की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(iii) वसीयत के द्वारा हित अर्जित होने के मामले में, वसीयत के साथ सक्षम न्यायालय द्वारा पारित प्रोबेट आदेश की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(iv) सक्षम न्यायालय के आदेश/डिक्री द्वारा हित अर्जन के मामले में, न्यायालय के आदेश/डिक्री की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(v) निबंधन के माध्यम से बंटवारा के मामले में, निबंधित बंटवारे के विलेख की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(vi) आपसी सहमति से बंटवारा के मामले में, सभी सह हिस्सेदारों की सहमति तथा सह हिस्सेदारों के हस्ताक्षर जिनकी ग्रामीण क्षेत्रों में पंचायत समिति के सदस्यों/सरपंच /मुखिया/वार्ड सदस्य/पंच अथवा शहरी क्षेत्रों में वार्ड पार्षद द्वारा सम्यक रूप से पहचान की जायगी, दर्शानेवाली दस्तावेज की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(vii) उत्तराधिकार द्वारा हित अर्जन के मामले में, पूर्वज के देहान्त होने तथा मृतक के उत्तराधिकारी होने से सम्बन्धित याचिकाकर्त्ता के दस्तावेज की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(viii) भूदान भूमि की बन्दोबस्ती के मामले में, भूदान यज्ञ समिति द्वारा निर्गत बन्दोबस्ती का दस्तावेज/भूदान भूमि के पर्चा की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(ix) लोक भूमि, यथा गैरमजरूआ मालिक/खास, गैरमजरूआ आम, भूहदबंदी अधिशेष भूमि आदि की बन्दोबस्ती/अंतरण/समनुदेशन आदि के माध्यम से हित अर्जन के मामले में, लोक भूमि की बन्दोबस्ती/हस्तांतरण/समनुदेशन के दस्तावेज की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(x) बिहार प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति वासभूमि काश्तकारी अधिनियम, 1947 के अधीन निर्गत पर्चा की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति, उक्त अधिनियम के अधीन बन्दोबस्ती के मामले में;

(xi) महादलित परिवारों के लिए राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार की भूमि क्रय नीति, 2010 के अधीन भूमि के क्रय के मामले में, त्रिपक्षीय निबंधित विलेख की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(xii) भू–अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन पूर्व रैयत को भूमि प्रत्यावर्त्तित करने के मामले में, भूमि या उसके किसी भाग के रैयत को प्रत्यावर्त्तन दर्शानेवाले दस्तावेज की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(xiii) कोशी क्षेत्र (रैयत को भूमि प्रत्यावर्त्तन) अधिनियम, 1951 के अधीन पूर्व रैयत को भूमि के प्रत्यावर्त्तन के मामले में पूर्व रैयत को भूमि का प्रत्यावर्त्तन दर्शानेवाले दस्तावेज की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति;

(xiv) होल्डिंग या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में जिसके लिए दाखिल खारिज के लिए याचिका दायर की जा रही हो, अंतिम लगान–रसीद, यदि उपलब्ध हो, की स्व–अभिप्रमाणित छाया प्रति।

(3) दाखिल–खारिज याचिका के या तो कार्यालय या शिविर में प्राप्त होने पर, अंचल अधिकारी प्रपत्र–IV में रसीद संस्वीकृति के रूप में देगा।

(4) अंचल अधिकारी प्रत्येक दाखिल–खारिज याचिका को दाखिल खारिज याचिका पंजी में, जिसे अंचल कार्यालय में प्रपत्र–V में संधारित किया जाएगा, प्राप्ति क्रम में पंजीकृत कराएगा।

(5) अंचल अधिकारी प्रत्येक दाखिल–खारिज याचिका के लिए एक पृथक वाद अभिलेख खोलवाएगा, जिसमें वाद संख्या, दायर करने की तिथि तथा पक्षकारों के नाम दर्ज किये जायेंगे, तथा वाद अभिलेख में कार्यवाही के साथ–साथ प्रत्येक आदेश/अनुदेश/निवेदन अभिलिखित होगा जिसे पीठासीन पदाधिकारी के हस्ताक्षर के अधीन तिथिवार संधारित किया जाएगा।

(6) याचिका की प्राप्ति के क्रम में, वाद–अभिलेख खोला जाएगा एवं दायर किए जानेवाले वर्ष के साथ वाद–संख्या दी जाएगी।

अध्याय–III

प्राधिकारों के संसूचन के आधार पर दाखिल–खारिज कार्यवाही का प्रारम्भ

4. **किसी व्यक्ति को किसी होल्डिंग या उसके किसी भाग में हित अर्जित होने पर प्राधिकारों द्वारा अंचल अधिकारी को सूचित किया जाना** ।– (1) क्रय–विक्रय, दान, बदलैन द्वारा किसी अंतरण के लिखत का निबंधन होने अथवा किसी होल्डिंग या उसके किसी भाग का किसी अन्य ढंग से निबंधित अंतरण के मामले में

निबंधन प्राधिकारी निबंधित विलेख की प्रति एवं जमींदारी फीस की रसीद की प्रति के साथ **प्रपत्र–VI** में, अंचल अधिकारी को, जिसके क्षेत्राधिकार में होल्डिंग या उसका भाग अवस्थित हो, सूचना देगा।

(2) प्राधिकार, जिसने, यथास्थिति, लोक–भूमि की बन्दोबस्ती/अंतरण/समनुदेशन के लिए, बिहार भूमि सुधार (भू–हदबंदी का निर्धारण एवं अधिशेष भूमि का अर्जन) अधिनियम, 1961, के अधीन भू–हदबंदी से अधिशेष भूमि के वितरण, बिहार प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति वासभूमि काश्तकारी अधिनियम, 1947 के अधीन पर्चा के वितरण, महादलित विकास योजनान्तर्गत रैयती भूमि की क्रयनीति, 2010 के अधीन महादलित परिवारों के लिए रैयती भूमि के क्रय, भू–अर्जन अधिनियम, 1894 अथवा कोशी (रैयतों को भूमि का प्रत्यावर्त्तन) अधिनियम, 1951 के अधीन पूर्व रैयतों को भूमि के प्रत्यावर्त्तन, भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 के अधीन भूदान भूमि के अनुदान, बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के अधीन किसी दर–रैयत के अधिभोग के अधिकार के अनुदान का अन्तिम आदेश पारित किया हो, उस आदेश की सूचना **प्रपत्र–VII** में अंचल अधिकारी को, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अवस्थित हो, को देगा।

(3) क्षेत्र का कर्मचारी अपने क्षेत्राधिकार के अधीन ग्रामों का साप्ताहिक दौरा करेगा तथा लोगों से सम्पर्क स्थापित करेगा एवं भूमि के अंतरण, बंटवारा, निर्वसीयती या वसीयती उत्तराधिकार या किसी होल्डिंग या उसके भाग का किसी अन्य साधन/लिखत द्वारा हित के अर्जन के मामलों के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त करेगा तथा **प्रपत्र–VIII** में संधारित होनेवाली सम्पर्क पंजी में जानकारी को अभिलिखित करेगा। वह, जहाँ तक सम्भव हो, ऐसी सूचना देनेवाले व्यक्तियों का हस्ताक्षर प्राप्त करने का प्रयास करेगा। कर्मचारी किसी व्यक्ति के किसी होल्डिंग या उसके भाग में ऐसे अधिकार के अर्जन की सूचना **प्रपत्र–IX** में अंचल अधिकारी को देगा।

अध्याय–IV
जांच एवं प्रतिवेदन

5. **जांच एवं प्रतिवेदन** ।– (1) दाखिल–खारिज के लिए याचिका या किसी प्राधिकारी द्वारा किसी होल्डिंग या उसके भाग में हित के अर्जन की जानकारी प्राप्त होने पर या स्वप्रेरणा से, यदि अंचल अधिकारी का सामाधान हो जाय कि किसी होल्डिंग या उसके भाग में हित का अर्जन हुआ है जो दाखिल–खारिज करने हेतु पर्याप्त है तो सम्बन्धित अंचल का अंचल अधिकारी सम्बन्धित वाद–अभिलेख में कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक को विस्तृत जांच–प्रतिवेदन देने का आदेश देकर कार्यवाही प्रारम्भ करेगा एवं दो दिनों के भीतर कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक को **प्रपत्र–X** में आदेश संसूचित कराएगा।

(2) नियमित न्यायालय में दाखिल–खारिज के मामले में, अंचल अधिकारी तत्काल उस स्थान की आम जनता से जहाँ भूमि या उसका भाग अवस्थित हो आपत्ति आमंत्रण के लिए **प्रपत्र– XI** में आम सूचना तथा जमाबन्दी रैयत जिसकी जमाबन्दी से भूमि कम करना प्रस्तावित हो, अंतरिती, जमाबंदी रैयत के अंतरक नहीं होने के मामले में, अंतरक तथा उन सभी व्यक्तियों से, जिनका इस भूमि या उसके भाग में हित निहित हो, **प्रपत्र–XII** में आपत्ति आमंत्रण करने के लिए विनिर्दिष्ट सूचनाएँ निर्गत करेगा।

(3) आम सूचना का प्रकाशन, उस क्षेत्र के, जिस क्षेत्र में भूमि या उसका भाग अवस्थित हो, प्रमुख स्थानों पर चिपकाने के साथ–साथ सम्बन्धित पंचायत भवन के सूचना–पट पर प्रदर्शित कर, प्रकाशित किया जाएगा।

(4) विनिर्दिष्ट सूचना, जिस व्यक्ति के विरूद्व निर्गत की गयी हो, उसे अथवा उसके निकट रिश्तेदार को तामील करायी जाएगी। तथापि, यदि वह सूचना प्राप्त करने से इन्कार करता है, तो उसके निवास स्थल के सामने वाले दरवाजे/दीवाल पर चिपकाकर तामील की जाएगी तथा इसे तामील कराने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति, जहाँ तक सम्भव हो, पंचायत प्रतिनिधियों, ग्राम चौकीदार तथा अन्य स्थानीय निवासियों से तामील–प्रतिवेदन पर हस्ताक्षर प्राप्त करेगा तथा उसे सूचना का समुचित तामील माना जाएगा।

(5) किसी अवयस्क अथवा मानसिक रूप से विकृत चित्त किसी व्यक्ति को सूचना देने के मामले में पूर्वगामी उप नियम (4) में यथोल्लिखित रीति से सूचना, यथास्थिति, अवयस्क अथवा मानसिक रूप से विकृत चित्त व्यक्ति के अभिभावक को तामील करायी जाएगी।

(6) सूचना की अवधि 14 दिनों की होगी।

(7) स्थान, दिन एवं समय जहाँ, जिस दिन एवं जब अंचल अधिकारी के न्यायालय में वाद की सुनवाई की जाएगी, सूचना में स्पष्ट रूप से दर्शाया जायगा।

(8) शिविर न्यायालय में दाखिल–खारिज की दशा में, आपत्ति आमंत्रण ध्वनि प्रसार यंत्र अथवा अन्य साधन के माध्यम से शिविर में ही इस आशय की उद्घोषणा करके, किया जाएगा।

(9) कर्मचारी भूमि के बारे में विस्तृत जांच करेगा, राजस्व अभिलेखों से इसका सत्यापन करेगा एवं स्थानीय जांच करेगा तथा जांच के लिए आदेश के संसूचन के 3 दिनों के भीतर अंचल निरीक्षक को **प्रपत्र–XIII** में विस्तृत जांच प्रतिवेदन समर्पित करेगा।

(10) कर्मचारी के **प्रपत्र–XIII** में जांच–प्रतिवेदन में प्रश्नगत भूमि की विस्तृत जानकारी, जिसमें अन्य बातों के साथ–साथ निम्नलिखित भी सम्मिलित हैं, अंतर्विष्ट रहेगी :–

(i) जांच का ढंग (स्थानीय जांच, राजस्व अभिलेखों से सत्यापन, इत्यादि);

(ii) भूमि की प्रकृति यथा रैयती / गैरमजरूआ मालिक / खास / गैरमजरूआ आम / खास महाल / भूहदबंदी से अधिशेष / भूदान इत्यादि;

(iii) भूमि के अन्तरण का लिखत यथा लिखत के ब्यौरे के साथ-साथ क्रय, दान, उत्तराधिकार, बदलैन, बंटवारा, बन्दोबस्ती इत्यादि;

(iv) जमाबंदी संख्या, जमाबंदी रैयत का नाम तथा जमाबंदी में भूमि का खेसरावार (प्लाटवार) कुल रकबा;

(v) प्रश्नगत भूमि के दाखिल-खारिज के उपरान्त जमाबंदी में शेष रह जानेवाली भूमि का खेसरावार रकबा;

(vi) जमाबंदी रैयत के अन्तरक नहीं होने की दशा में, अन्तरक का जमाबंदी रैयत से सम्बन्ध तथा अन्तरक का भूमि अन्तरण करने हेतु अधिकार;

(vii) दाखिल-खारिज के संदर्भ में अर्जी के साथ उपलब्ध पूर्व विलेख (खों) / आदेश (शों) का संगति;

(viii) धार्मिक / सामाजिक प्रयोजनों यथा-मंदिर / मस्जिद / कब्रिस्तान / श्मशान घाट इत्यादि के लिए उपयोग की जा रही भूमि;

(xi) भूमि पर भौतिक दखल;

(x) भूमि अथवा उसके किसी भाग, जिसके दाखिल-खारिज हेतु याचिका दायर की गयी हो, से सम्बन्धित स्वत्ववाद सक्षम न्यायालय में लम्बित होना;

(xi) कोई अन्य विवाद।

(11) अंचल निरीक्षक, कर्मचारी द्वारा **प्रपत्र-XIII** में समर्पित किए गए जांच प्रतिवेदन का सत्यापन करेगा तथा वह कर्मचारी के प्रतिवेदन से सहमत है या नहीं, स्पष्ट रूप से अभिलिखित करेगा। अंचल निरीक्षक दाखिल-खारिज याचिका चलाने की योग्यता अथवा उसकी नामंजूरी के सम्बन्ध में अंचल अधिकारी को सिफारिश करेगा तथा कर्मचारी से जांच प्रतिवेदन की प्राप्ति के 3 कार्य-दिवसों के भीतर उसी **प्रपत्र-XIII** में प्रतिवेदन अंचल अधिकारी को समर्पित करेगा।

(12) अंचल अधिकारी का, कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जांच प्रतिवेदन से समाधान न होने की दशा में वह स्वयं, उस रीति से जिसे वह उचित समझे, उसकी जांच कर सकेगा तथा जांच की तिथि के साथ-साथ अपना निष्कर्ष वाद अभिलेख में अभिलिखित करेगा।

अध्याय-V
निपटारा

6. **नियमित न्यायालय में दाखिल-खारिज वादों का निपटारा** ।-- अंचल अधिकारी, कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अथवा स्वयं अपनी जांच होने पर तथा **प्रपत्र-XI** में आम सूचना एवं **प्रपत्र-XII** में विशिष्ट सूचना में यथा विनिर्दिष्ट आपत्ति दायर करने की अवधि की समाप्ति के बाद, अपने नियमित न्यायालय में निम्नलिखित रीति से वादों का निपटारा करेगा :-

(i) वैसे वादों का, जिनमें आपत्तियाँ प्राप्त नहीं हुई हों, उनमें दाखिल-खारिज याचिका की प्राप्ति के 18 कार्य दिवसों के भीतर जैसा अंचल अधिकारी उचित समझे वैसा आदेश पारित कर, निपटारा किया जाएगा।

(ii) वैसे वादों का, जिनमें आपत्तियाँ प्राप्त हुई हों, उनमें सम्बन्धित पक्षों को सुनवाई तथा साक्ष्य प्रस्तुत करने का, यदि कोई हो, युक्तियुक्त अवसर देने के उपरान्त, दाखिल-खारिज याचिका प्राप्त होने के 30 कार्य दिवसों के भीतर, जैसा अंचल अधिकारी उचित समझे वैसा आदेश पारित कर, निपटारा किया जाएगा।

7. **शिविर न्यायालय में दाखिल-खारिज वादों का निपटारा** ।- दाखिल-खारिज याचिकाएं प्राप्त करने के लिए प्रथम शिविर में दायर किए गए वादों के सम्बन्ध में, कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से जांच-प्रतिवेदन प्राप्त होने पर अथवा अंचल अधिकारी स्वयं अपनी जांच पर, प्रथम शिविर के 15 कार्य-दिवस के भीतर, उसी स्थान पर दाखिल-खारिज याचिकाओं के निपटारा के लिए आयोजित द्वितीय शिविर में उनका निम्नलिखित रीति से निपटारा करेगा :-

(i) वैसे वादों का, जिनमें शिविर में ध्वनि प्रसार यन्त्र अथवा अन्य साधन से आपत्ति आमंत्रण की उद्घोषणा करने के उपरान्त भी कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है, अंचल अधिकारी द्वारा द्वितीय शिविर में ही, जैसा वह उचित समझे वैसा आदेश पारित कर, निपटारा किया जाएगा।

(ii) वैसे वादों की, जिनमें द्वितीय शिविर में आपत्तियाँ प्राप्त होती हैं, सुनवाई कैम्प में होगी तथा भूमि या उसके किसी भाग में हित रखनेवाले पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के उपरान्त, जैसा वह उचित समझे वैसा आदेश पारित कर, निपटारा किया जाएगा। तथापि अगर निष्कर्ष पर पहुँचने के लिए आगे की सुनवाई एवं साक्ष्य की आवश्यकता के दृष्टिकोण से वाद का निपटारा शिविर में सम्भव नहीं हो तो वाद अंचल अधिकारी के नियमित न्यायालय को भेज दिया जाएगा, जहाँ पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का, यदि कोई हो, युक्तियुक्त अवसर देने के उपरान्त, अंचल अधिकारी दाखिल

खारिज याचिका की प्राप्ति से 30 कार्य–दिवसों के भीतर, जैसा वह उचित समझे, आदेश पारित कर वाद का निपटारा करेगा।

8. **नामंजूरी की दशा में याचिकाकर्त्ता को सूचना देना** ।– दाखिल खारिज याचिका की नामंजूरी की दशा में अंचल अधिकारी वाद अभिलेख के आदेश फलक में अस्वीकृत करने के आधारों को अभिलिखित करेगा तथा लिखित रूप में उसके सार की सूचना याचिकाकर्त्ता को या तो व्यक्तिगत तौर पर या निबंधित डाक या विशेष संदेशवाहक के माध्यम से देगा।

9. **शुद्धि पत्र का निर्गमन** ।– वैसे वादों में जिनमें दाखिल खारिज स्वीकृत किया गया हो, अंचल अधिकारी अपने आदेश को प्रभावी करने के लिए दाखिल खारिज के लिए आदेश के 3 कार्य दिवसों के भीतर **प्रपत्र–XIV** में चार प्रतियों में शुद्धि पत्र निर्गत करेगा। शुद्धि पत्र की एक प्रति वाद–अभिलेख में संलग्न की जायेगी, दो प्रतियाँ संबंधित हल्का के कर्मचारी को दी जाएंगी, जबकि अंतिम एक प्रति याचिकाकर्त्ता को, या तो डाक या संदेश वाहक के माध्यम से भेजी जाएगी। कर्मचारी, प्रश्नगत भूमि के दाखिल खारिज करने के अंचल अधिकारी के आदेश को, जैसा शुद्धि पत्र में दर्शाया गया हो, प्रभावी करने के लिए चालू खतियान, अभिधारी के लेजर (पंजी) तथा खेसरा पंजी की प्रविष्टियों में आवश्यक परिवर्त्तन करेगा।

10. **शुद्धि पत्र के आधार पर प्रविष्टियों में परिवर्त्तन** ।– शुद्धि पत्र में दर्शाए गए दाखिल खारिज आदेश के अनुसार कर्मचारी सम्बन्धित जमाबन्दी से प्रश्नगत भूमि को घटाएगा तथा उसके अनुसार लगान और सेस की मांग का संशोधन करेगा तथा विवरण–यथा खाता संख्या, खेसरा संख्या और भूमि का रकबा सहित, भूमि अंतरिती की जमाबंदी में दर्ज करेगा तथा उसके अनुसार लगान और सेस की मांग संशोधित करेगा। अगर अंतरिती की जमाबंदी नहीं हो तो अंतरिती के नाम पर एक नई जमाबंदी सृजित की जाएगी और भूमि को, उसके विवरण सहित, दर्ज किया जाएगा और लगान एवं सेस की मांग निर्धारित की जाएगी। कर्मचारी अंतरिती की जमाबंदी की संख्या शुद्धि पत्रों में अंकित करेगा तथा शुद्धि पत्र की एक प्रति शुद्धि पत्रों की प्राप्ति के 3 कार्य दिवस के भीतर अंचल कार्यालय को लौटाएगा। शुद्धि पत्र की बची हुई प्रति हल्का के रक्षी–पंजी में संधारित की जाएगी। अंतरिती की जमाबंदी संख्या धारित करने वाले शुद्धि पत्र की प्राप्ति होने पर, अंचल कार्यालय उसे वाद–अभिलेख में संलग्न करेगा एवं अंचल अधिकारी के समक्ष उपस्थापित करेगा। अंचल अधिकारी, अंतरिती की जमाबंदी–संख्या आदेश फलक में दर्ज करेगा तथा वाद अभिलेख बंद करने के लिए आदेश देगा।

11. **अपील** ।– (1) अंचल अधिकारी के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, आदेश के पारित होने के तीस (30) दिनों के भीतर सम्बन्धित भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय में उस आदेश के विरूद्ध अपील दायर कर सकता है।

(2) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, यदि उसका समाधान हो जाय कि अपील दायर करने में विलंब के लिए समुचित एवं पर्याप्त कारण हैं, अपील दायर करने में विलंब को माफ कर सकेगा।

(3) जैसे ही अंचल अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील दायर की जाती है, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता सम्बन्धित अंचल अधिकारी से वाद–अभिलेख की मांग करेगा।

(4) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, वाद से सम्बन्धित सभी पक्षकारों को, उन्हें या तो स्वयं या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से वाद की सुनवाई हेतु नियत दिन, समय एवं स्थान पर उपस्थित होने के लिए निदेशित करते हुए, सूचना निर्गत करेगा।

(5) उपस्थित होने तथा सुनवाई किये जाने का तर्कसंगत अवसर देने बाद भी किसी पक्षकार के उपस्थित नहीं होने के मामले में, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता वाद को, उपलब्ध अभिलेखों के आधार पर, एकपक्षीय रूप में निपटारा कर सकेगा।

(6) दाखिल खारिज अपील के निपटारा की समय सीमा दाखिल खारिज अपील दायर करने की तिथि से तीस (30) कार्य–दिवस की होगी;

(7) दाखिल खारिज अपील के निपटारा के उपरांत भूमि सुधार उप समाहर्त्ता अपने आदेश के क्रियान्वयन के लिए वाद–अभिलेख सम्बन्धित अंचल अधिकारी को वापस कर देगा।

(8) वाद–अभिलेख प्राप्त होने पर, अंचल अधिकारी नियम–9 में, यथा विहित रीति से, शुद्धि पत्र निर्गत करेगा।

(9) शुद्धि पत्र प्राप्त होने पर, कर्मचारी नियम–10 में, यथा विहित रीति से, सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों की प्रविष्टियों में परिवर्तन करेगा।

12. **पुनरीक्षण** ।–(1) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, आदेश के पारित होने की तिथि से तीस (30) दिनों के भीतर, सम्बन्धित जिला के समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता के न्यायालय में पुनरीक्षण हेतु आवेदन दायर कर सकेगा।

(2) सम्बन्धित समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता को यदि समाधान हो जाय कि विलंब होने के पर्याप्त कारण हैं तो वह पुनरीक्षण आवेदन दायर होने में हुए विलंब को क्षांत कर सकता है।

(3) जैसे ही भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के आदेश के विरूद्ध पुनरीक्षण आवेदन दायर किया जाता है, समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता सम्बन्धित भूमि सुधार उप समाहर्त्ता से वाद–अभिलेख की मांग करेगा।

(4) समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता वाद से सम्बन्धित सभी पक्षकारों को सूचना निर्गत करेगा, उन्हें या तो स्वयं या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से वाद की सुनवाई हेतु निर्धारित दिन, समय एवं स्थान पर उपस्थित होने के लिए निदेशित करेगा।

(5) उपस्थित होने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने बाद किसी पक्षकार के उपस्थित नहीं होने के मामले में, समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता वाद का उपलब्ध अभिलेखों के आधार पर, एकपक्षीय निपटारा कर सकेगा।

(6) दाखिल खारिज पुनरीक्षण आवेदन के निपटारे की समय–सीमा, दाखिल खारिज अपील दायर करने की तिथि से, तीस (30) कार्य–दिवस की होगी।

(7) दाखिल खारिज पुनरीक्षण आवेदन के निपटारे के उपरांत, समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता, अपने आदेश के क्रियान्वयन के लिए, वाद–अभिलेख सम्बन्धित अंचल अधिकारी को वापस कर देगा।

(8) वाद–अभिलेख प्राप्त होने पर, अंचल अधिकारी नियम–9 में, यथा विहित रीति से, शुद्धि पत्र निर्गत करेगा।

(9) शुद्धि पत्र प्राप्त होने पर, कर्मचारी नियम–10 में, यथा विहित रीति से, सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों की प्रविष्टियों में परिवर्तन करेगा।

अध्याय--VI
जमाबंदी का रद्दकरण

13. **जमाबंदी का रद्दकरण ।--** (1) किसी भूमि या उसके भाग में हित रखनेवाला व्यक्ति, अपर समाहर्त्ता, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि या उसका भाग अवस्थित हो, के समक्ष **प्रपत्र–XV** में जमाबंदी के रद्दकरण के लिए याचिका दायर कर सकेगा।

(2) किसी भूमि या उसके भाग में हित रखनेवाला सरकार के किसी विभाग का प्राधिकृत प्रतिनिधि, अपर समाहर्त्ता, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि या उसका भाग अवस्थित हो, के समक्ष जमाबंदी के रद्दकरण के लिए निर्दिष्ट कर सकेगा।

(3) **प्रपत्र– XV** में जमाबंदी के रद्दकरण के लिए याचिका प्राप्त होने पर या भूमि या उसके किसी भाग में हित रखनेवाले विभाग/विभाग द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि से निर्देशित करने या स्वप्रेरणा से, अगर अपर समाहर्त्ता, का समाधान हो जाय कि किसी कानून के उल्लंघन में या कार्यपालक अनुदेश के अतिलंघन में जमाबंदी के सृजन का पर्याप्त साक्ष्य है तो स्थानीय जनता से आपत्ति आमंत्रण के लिए **प्रपत्र– XVI** में आम सूचना निर्गत करते हुए तथा भूमि या उसके किसी भाग में हित रखने वाले व्यक्तियों, जिनमें अन्य के अतिरिक्त प्रश्नगत भूमि की जमाबंदी रखने वाले व्यक्ति सम्मिलित हैं, को **प्रपत्र–XVII** में विनिर्दिष्ट सूचना निर्गत करते हुए, जमाबंदी के रद्दकरण की कार्यवाही प्रारम्भ करेगा।

(4) आम एवं विनिर्दिष्ट सूचनाओं में सुनवाई की तिथि, समय और स्थान स्पष्ट रूप से उल्लिखित रहेंगे।

(5) सूचना की अवधि 14 दिनों की होगी।

(6) आम एवं विनिर्दिष्ट सूचनाओं की तामीला रीति पूर्वगामी नियम–5(3), (4) एवं (5) में यथोल्लिखित रीति होगी।

(7) अपर समाहर्त्ता मामले के बारे में जाँच–पड़ताल का संचालन या तो स्वयं या अपनी अधिकारिता के अधीन किसी अन्य राजस्व पदाधिकारी के माध्यम कर सकेगा तथा जाँच–पड़ताल का निष्कर्ष वाद–अभिलेख के आदेश फलक में अभिलिखित करेगा।

(8) अपर समाहर्त्ता, सम्बन्धित पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने, अगर कोई हो, का युक्तिसंगत अवसर देने के उपरान्त जैसा वह उचित समझे, वैसा आदेश पारित करेगा।

(9) आदेश युक्तिसंगत होगा तथा उन आधारों को जिसपर वह आधारित हो, आदेश फलक में अभिलिखित किये जायेंगे।

(10) जमाबंदी के रद्दकरण के आदेश के उपरान्त अपील/पुनरीक्षण के अधीन रहते हुए, अपर समाहर्त्ता उस अंचल अधिकारी को, जिसकी अधिकारिता में भूमि या उसका भाग अवस्थित हो, चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी तथा खेसरा पंजी में जमाबंदी रद्दकरण करने के लिए निदेश देगा।

(11) अपर समाहर्त्ता पूर्वगामी नियम 11(10) के अधीन आदेश पारित करने के उपरान्त उक्त जमाबंदी के अधीन भूमि पर दावा करने वाले व्यक्ति को बेदखल करेगा तथा विधिसम्मत स्वामी/अभिरक्षक को, उन शर्तों पर, जो निष्पक्ष एवं साम्यपूर्ण प्रतीत हों, दखल प्रत्यावर्त्तित करेगा।

(12) ऐसे मामले जिनमें रद्द की गयी जमाबंदी के आधार पर भूमि पर दावा करने वाले व्यक्ति को बेदखल करना तथा विधिसम्मत स्वामी/अभिरक्षक को भूमि का प्रत्यावर्त्तन करना बिना बल प्रयोग के सम्भव नहीं हो, अपर समाहर्त्ता या तो स्वयं दखल प्रत्यावर्तन करेगा या अपनी अधिकारिता के भीतर किसी सिविल पदाधिकारी को प्रतिनियुक्त करेगा तथा पुलिस उपाधीक्षक को, जिसकी अधिकारिता में भूमि या उसका भाग अवस्थित हो, पर्याप्त बल सहित सहायक उप निरीक्षक से अन्यून पुलिस पदाधिकारी प्रतिनियुक्त करने हेतु निदेश देगा तथा यथावश्यक बल प्रयोग द्वारा रद्द की गयी जमाबंदी के आधार पर दावा करनेवाले व्यक्ति को बेदखल करेगा एवं विधिसम्मत स्वामी/अभिरक्षक को दखल प्रत्यावर्त्तित करेगा।

14. **अपील** ।– (1) अपर समाहर्त्ता के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, आदेश पारित होने के तीस (30) दिनों के भीतर सम्बन्धित जिला के समाहर्त्ता के न्यायालय में उस आदेश के विरूद्ध अपील दायर कर सकेगा।

(2) जिला के समाहर्त्ता को यदि समाधान हो जाय कि विलंब होने के समुचित कारण हैं तो वह अपील दायर होने में हुए विलंब को क्षांत कर सकेगा।

(3) जैसे ही अपर समाहर्त्ता के आदेश के विरूद्ध अपील दायर की जाती है, जिला का समाहर्त्ता, अपर समाहर्त्ता से वाद–अभिलेख की मांग करेगा।

(4) जिला का समाहर्त्ता वाद से सम्बन्धित सभी पक्षकारों को, उन्हें या तो स्वयं अपने या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से वाद की सुनवाई हेतु निर्धारित दिन, समय एवं स्थान पर उपस्थित होने के लिए निदेशित करते हुए सूचना निर्गत करेगा।

(5) उपस्थित होने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने बाद, किसी पक्षकार के उपस्थित नहीं होने के मामले में, जिला का समाहर्त्ता वाद का उपलब्ध अभिलेखों के आधार पर, एकपक्षीय निपटारा कर सकता है।

(6) अपील के निपटारे के उपरांत, जिला का समाहर्त्ता, अपने आदेश के क्रियान्वयन के लिए, वाद–अभिलेख सम्बन्धित अंचल अधिकारी को वापस कर देगा।

(7) वाद–अभिलेख प्राप्त होने पर, अंचल अधिकारी नियम–9 में, यथा विहित रीति से, शुद्धि पत्र निर्गत करेगा।

(8) शुद्धि पत्र प्राप्त होने पर, कर्मचारी नियम–10 में, यथा विहित रीति से, सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों की प्रविष्टियों में परिवर्तन करेगा।

15. **पुनरीक्षण** ।–(1) जिला के समाहर्त्ता के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, आदेश के पारित होने की तिथि से तीस (30) दिनों के भीतर, सम्बन्धित प्रमंडलीय आयुक्त के न्यायालय में पुनरीक्षण हेतु आवेदन दायर कर सकेगा।

(2) सम्बन्धित प्रमंडलीय आयुक्त का यदि समाधान हो जाय कि विलंब होने के समुचित कारण हैं तो वह पुनरीक्षण आवेदन दायर होने में हुए विलंब को क्षांत कर सकेगा।

(3) जैसे ही जिला के समाहर्त्ता के आदेश के विरूद्ध अपील दायर की जाती है, प्रमंडलीय आयुक्त, समाहर्त्ता से वाद–अभिलेख की मांग करेगा।

(4) प्रमंडलीय आयुक्त वाद से सम्बन्धित सभी पक्षकारों को, उन्हें या तो स्वयं या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से वाद की सुनवाई हेतु निर्धारित दिन, समय एवं स्थान पर उपस्थित होने के लिए निदेशित करते हुए सूचना निर्गत करेगा।

(5) उपस्थित होने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने बाद किसी पक्षकार के उपस्थित नहीं होने के मामले में, प्रमंडलीय आयुक्त वाद को, उपलब्ध अभिलेखों के आधार पर, एकपक्षीय निपटारा कर सकेगा।

(6) पुनरीक्षण आवेदन के निपटारे के उपरांत, प्रमंडलीय आयुक्त सम्बन्धित समाहर्त्ता को वाद–अभिलेख वापस कर देगा, जो, आदेश क्रियान्वयन हेतु वाद–अभिलेख सम्बन्धित अंचल अधिकारी को भेज देगा।

(7) वाद–अभिलेख प्राप्त होने पर, अंचल अधिकारी नियम–9 में, यथा विहित रीति से, शुद्धि पत्र निर्गत करेगा।

(8) शुद्धि पत्र प्राप्त होने पर, कर्मचारी नियम–10 में, यथा विहित रीति से, सम्बन्धित राजस्व अभिलेखों की प्रविष्टियों में परिवर्तन करेगा।

अध्याय– VII
खाता पुस्तिका की तैयारी

16. **खाता पुस्तिका की तैयारी तथा रैयतों को इसका वितरण** ।– (1) सम्बन्धित हल्का का कर्मचारी, यथास्थिति, बिहार सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 के अधीन अथवा जोतों के समेकन से सम्बन्धित विधि के अधीन, तैयार किए गए अधिकार–अभिलेख तथा भूमि के अंतरण के फलस्वरूप दाखिल–खारिज के कारण हुए पश्चात्‌वर्त्ती परिवर्त्तनों (यथा **प्रपत्र–II** में अभिधारी–खाता पंजी में प्रतिबिम्बित), के आधार पर अपनी अधिकारिता के अधीन सभी राजस्व ग्रामों के लिए **प्रपत्र– III** में खेसरा पंजी तैयार करेगा।

(2) खेसरा पंजी की प्रविष्टियों की शुद्धता के सम्बन्ध में कर्मचारी अपने हस्ताक्षर के अधीन एक प्रमाण पत्र देगा। अंचल निरीक्षक खेसरा पंजी की प्रविष्टियों का शत–प्रतिशत सत्यापन करेगा तथा खेसरा पंजी की प्रविष्टियों की शुद्धता के सम्बन्ध में अपना प्रमाण पत्र अभिलिखित करेगा। सम्बन्धित अंचल अधिकारी खेसरा पंजी की कम से कम 25% प्रविष्टियों का सत्यापन करेगा एवं अपने हस्ताक्षर के अधीन सत्यापन का अपना प्रमाण पत्र अभिलिखित करेगा।

(3) कर्मचारी, अभिधारी–खाता–पुस्तिका एवं खेसरा पंजी की प्रविष्टियों के आधार पर **प्रपत्र–Iख** में चालू खतियान की प्रविष्टियों को अद्यतन करेगा। कर्मचारी चालू खतियान की प्रविष्टियों की शुद्धता के सम्बन्ध में एक प्रमाण पत्र देगा। चालू खतियान की प्रविष्टियों का शत–प्रतिशत सत्यापन सम्बन्धित अंचल निरीक्षक द्वारा किया जाएगा, जो चालू खतियान की प्रविष्टियों की शुद्धता के सम्बन्ध में प्रमाण पत्र देगा। सम्बन्धित अंचल अधिकारी चालू खतियान की कम से कम 25% प्रविष्टियों का सत्यापन करेगा एवं अपना सत्यापन अभिलिखित करेगा।

(4) प्रत्येक वित्तीय वर्ष की समाप्ति पर चालू खतियान की कार्यकारी प्रति अंचल कार्यालय में समर्पित की जाएगी। अंचल अधिकारी यथावश्यक सत्यापन के उपरान्त अपने हस्ताक्षर एवं मुहर के अधीन चालू खतियान के प्रविष्टियों के आधार पर चालू खतियान की कम्प्यूटरीकृत प्रतियाँ तैयार कराएगा। अंचल

अधिकारी अंचल अमीन अथवा अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर द्वारा सर्वे नक्शा की कार्यकारी प्रति को अद्यतन कराएगा।

(5) नए वित्तीय वर्ष के आगमन पर, राजस्व ग्रामों के चालू खतियान की कम्प्यूटरीकृत प्रतियों में एक, वित्तीय वर्ष दौरान, आगे अद्यतन करने के लिए सम्बन्धित हल्का कर्मचारी को दी जाएगी।

(6) चालू खतियान एवं अभिधारी खाता पंजी की प्रविष्टियों के आधार पर, अंचल अधिकारी प्रत्येक अभिधारी के लिए **प्रपत्र–XVIII** में खाता–पुस्तिका, जिसमें उस राजस्व ग्राम में उसके द्वारा धारित सभी भूमि का ब्योरा होगा, तैयार कराएगा।

(7) अंचल अधिकारी सभी अभिधारियों को, 20/–रूपये के भुगतान पर, खाता पुस्तिका की आपूर्त्ति करेगा।

(8) प्रत्येक दाखिल खारिज के उपरान्त, सम्बन्धित रैयत उस राजस्व ग्राम से सम्बन्धित अपनी खाता–पुस्तिका अंचल अधिकारी के समक्ष समर्पित करेगा। अंचल अधिकारी उसकी खाता–पुस्तिका को अद्यतन के लिए सम्बन्धित कर्मचारी को अग्रसारित करेगा एवं अंचल निरीक्षक द्वारा उसके सत्यापन के उपरान्त अपना हस्ताक्षर करेगा और अद्यतन की गयी खाता–पुस्तिका सम्बन्धित रैयत को वापस करेगा।

(9) खाता पुस्तिका के अद्यतनीकरण की समय–सीमा अंचल अधिकारी के समक्ष समर्पित करने की तिथि से 7 दिनों की होगी।

अध्याय– VIII
प्रकीर्ण

17. **न्यायालय फीस** ।– प्रत्येक याचिका, अपील का ज्ञापन तथा पुनरीक्षण के आवेदन पर पांच रूपये का गैर न्यायिक टिकट चिपकाया जाएगा।

18. **सत्यापित प्रतियाँ एवं जानकारियाँ** ।– आदेश–फलक, शुद्धि पत्र, चालू खतियान अथवा अभिधारी खाता पंजी की अभिप्रमाणित उद्धरण या प्रमाणित प्रतियाँ लेने का इच्छुक कोई व्यक्ति सम्बन्धित अंचल कार्यालय में 10/– रूपये प्रति पृष्ठ की दर से फीस के साथ आवेदन देगा। अपेक्षित फीस के साथ आवेदन दायर करने के उपरान्त, प्रभारी लिपिक वांछित प्रमाणित प्रति तैयार करेगा तथा उसके मिलान के लिए प्रधान लिपिक के समक्ष उपस्थापित करेगा जो उसके समुचित रूप से मिलान के बाद, आवेदन प्राप्त होने के 7 कार्य दिवस के भीतर, अपने हस्ताक्षर के अधीन, उसको निर्गत करेगा। दायर किए जाने वाले आवेदन तथा निर्गत की जाने वाली प्रमाणित प्रतियाँ एक पंजी में संधारित की जाएंगी, जिसका सम्बन्धित अंचल अधिकारी द्वारा सामयिक रूप से सत्यापन किया जाएगा।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
सी0 अशोकवर्धन,
प्रधान सचिव ।

15. बिहार काश्तकारी (संशोधन) – 2017

निबंधन संख्या पी0टी0-40

बिहार गजट
असाधारण अंक
बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

14 भाद्र 1939 (श0)
(सं0 पटना 815) पटना, मंगलवार, 5 सितम्बर 2017

विधि विभाग

अधिसूचनाएं
5 सितम्बर 2017

सं० एलजी०–01–21/2017–186 लेजः—बिहार विधान मंडल द्वारा यथापारित का निम्नलिखित अधिनियम, जिसपर महामहिम राज्यपाल दिनांक 31 अगस्त 2017 को अनुमति दे चुके है, इसके द्वारा सर्व–साधारण की सूचना के लिये प्रकाशित किया जाता है।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
मनोज कुमार,
सरकार के संयुक्त सचिव।

[बिहार अधिनियम 24, 2017]

बिहार काश्तकारी (संशोधन) अधिनियम, 2017

बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 का संशोधन करने के लिए अधिनियम।

भारत गणराज्य के अड़सठवें वर्ष में बिहार राज्य विधान मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :–

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ।–(1) यह अधिनियम बिहार काश्तकारी (संशोधन) अधिनियम, 2017 कहा जा सकेगा।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह तुरन्त प्रवृत होगा।

2. अधिनियम, 1885 की धारा–118 में संशोधन।–उक्त अधिनियम, 1885 की धारा–118 में उल्लिखित प्रावधान को उप–धारा–(1) के रूप में संख्यांकित किया जाएगा और उसके पश्चात् निम्नलिखित नई उप–धारा–(2) एवं (3) जोड़ी जाएगी:–

"(2) कोई भी रैयत अपनी निजी जमीन की मापी कराये जाने हेतु, विहित प्रपत्र में, मापी कराये जाने वाली जमीन पर अधिकार से संबंधित साक्ष्य के साथ आवेदन पत्र अपने क्षेत्र के अंचल अधिकारी के समक्ष समर्पित करेगा। अंचल कार्यालय में मापी आवेदन पत्र जमा किये जाने के पश्चात्, अंचल अधिकारी आवेदक की जमीन पर अधिकार एवं हक से संबंधित साक्ष्य की जांच करेंगे एवं संतुष्ट होने के पश्चात् अमीन फीस जमा करने का आदेश आवेदक को देंगे। आवेदक के द्वारा अमीन का फीस जमा किये जाने के पश्चात्, अंचल अधिकारी आवेदक की रैयती जमीन की मापी कराये जाने की तिथि नियत करते हुए अंचल अमीन को नियत तिथि को जमीन की मापी कर मापी प्रतिवेदन, नक्शा के साथ, समर्पित करने का निदेश देंगे।

अंचल अमीन के द्वारा नियत तिथि को जमीन की मापी करते हुए संबंधित जमीन को स्थल पर सीमांकित कर दिया जाएगा एवं अपना मापी प्रतिवेदन नक्शा के साथ अंचल कार्यालय में समर्पित किया जाएगा। अंचल अमीन का जांच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, अंचल अधिकारी उक्त प्रतिवेदन को संबंधित मापी अभिलेख के साथ संलग्न कर देंगे और अभिलेख में आगे की कार्रवाई को समाप्त कर देंगे। अमीन के मापी प्रतिवेदन के आधार पर, अंचल अधिकारी जमीन के स्वामित्व के संबंध में कोई आदेश पारित नहीं करेगें। अंचल अधिकारी यदि आवश्यक समझे तो वे आवेदित जमीन की चौहद्दी के रैयतों को मापी की तिथि से अवगत कराते हुए, मापी के समय स्थल पर उपस्थित रहने से संबंधित नोटिस निर्गत करेंगे।

(3) अपील–अंचल अमीन के रैयती जमीन की मापी/मापी प्रतिवेदन से संबंधित अंचल अधिकारी के आदेश से असंतुष्ट/व्यथित व्यक्ति मापी/मापी प्रतिवेदन के विरूद्ध, मापी की तिथि से 30 (तीस) दिनों के अन्दर भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय में अपील दाखिल करेगा। अपील निर्धारित अवधि में नहीं किये जाने की स्थिति में अपीलकर्त्ता के द्वारा अपील आवेदन पत्र के साथ विलम्ब क्षांति से संबंधित आवेदन पत्र विलम्ब के कारण के साथ समर्पित किया जाएगा। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को यदि समाधान हो जाता है, कि विलम्ब होने के समुचित कारण है, तो वह अपील दायर होने में हुए विलम्ब को संबंधित पक्षों को सुनने के पश्चात् क्षांत कर सकेंगे। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता संबंधित पक्षों को सुनने के पश्चात् यदि आवश्यक हो तो एक से अधिक अमीन के द्वारा संयुक्त रूप से जमीन का मापी कराए जाने का आदेश पारित करेगें अथवा अंचल अमीन द्वारा समर्पित मापी प्रतिवेदन को रद्द एवं अमान्य घोषित कर देगें। यदि भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, अमीन के संयुक्त दल द्वारा किये गये मापी के आलोक में समर्पित मापी प्रतिवेदन से संतुष्ट हो तो वैसी स्थिति में अंचल अमीन के द्वारा समर्पित मापी प्रतिवेदन को अस्वीकार घोषित करेगें और इस आशय का आदेश पारित करेंगे कि अमीन के संयुक्त दल का मापी प्रतिवेदन प्रभावी/मान्य होगा। यदि भूमि सुधार उप समाहर्त्ता अमीन के संयुक्त दल के मापी प्रतिवेदन से संतुष्ट नहीं हो, तो वे अन्य अमीनों का अन्य संयुक्त दल गठित करते हुए उस जमीन की पुनः मापी का आदेश करेगें।"

3. अधिनियम, 1885 में नई उप धाराओं का जोड़ा जाना।–उक्त अधिनियम, 1885 की धारा–158 (बी) के पश्चात् निम्नलिखित नई धारा–158 (सी) एवं धारा–158 (डी) जोड़ी जाएगी :–

"158(सी) लगान का नियतन।–(1) वैसी रैयती बेलगान/काबिल लगान भूमि का, जिसका लगान भू–सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम के संचालन के दौरान नियत नहीं किया गया हो, लगान नियत करने की शक्ति क्षेत्र के भूमि सुधार उप समाहर्त्ता/अनुमंडल पदाधिकारी में निहित होगी।

(2) वैसे मामलों में लगान नियतन की मंजूरी नहीं दी जाएगी, जिनमें होल्डिंग या उसके भाग के संबंध में, सक्षम न्यायालय में स्वत्व वाद लंबित हों।

(3) वैसे मामलों में भी लगान नियतन की मंजूरी नहीं दी जाएगी, जिनमें किसी होल्डिंग या उसके भाग में हित अर्जित करने वाले का उस होल्डिंग या उसके भाग पर भौतिक कब्जा न हो।"

"158 (डी) अपील।–(1) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता/अनुमंडल पदाधिकारी के आदेश के विरूद्ध, आदेश की तारीख से 60 (साठ) दिनों के भीतर अपर समाहर्त्ता/समाहर्त्ता के समक्ष अपील संस्थित होगी।

(2) अपर समाहर्त्ता/समाहर्त्ता को यदि समाधान हो जाय कि विलम्ब होने के समुचित कारण है तो वह अपील दायर होने में हुए विलम्ब को क्षान्त कर सकेगा।

(3) अपर समाहर्त्ता/समाहर्त्ता द्वारा जिस आदेश के विरूद्ध अपील की गयी हो उसे उपान्तरित, परिवर्तित या अपास्त करने वाला आदेश तबतक नहीं दिया जाएगा, जबतक कि सम्बद्ध पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर न दिया गया हो।

(4) लगान नियतन से संबंधित अपील का निष्पादन, अपील दायर करने की तिथि से 60 (साठ) कार्यदिवसों के भीतर किया जाएगा।"

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
मनोज कुमार,
सरकार के संयुक्त सचिव।

5 सितम्बर 2017

सं० एलजी०–01–21/2017–187 लेज:—बिहार विधान मंडल द्वारा यथापारित और महामहिम राज्यपाल द्वारा दिनांक 31 अगस्त 2017 को अनुमत **बिहार काश्तकारी (संशोधन) विधेयक, 2017** का निम्नलिखित अंग्रजी अनुवाद बिहार–राज्यपाल के प्राधिकार से इसके द्वारा प्रकाशित किया जाता है, जिसे भारतीय संविधान के अनुच्छेद–348 के खंड (3) के अधीन उक्त अधिनियम का अंग्रजी भाषा में प्राधिकृत पाठ समझा जायेगा।

बिहार–राज्यपाल के आदेश से,
मनोज कुमार,
सरकार के संयुक्त सचिव।

[Bihar Act 24, 2017]

THE BIHAR TENANCY (AMENDMENT) ACT, 2017

AN

ACT

To Amend the Bihar Tenancy Act, 1885

Be it enacted by the Legislature of the State of Bihar in the sixty eighth year of the republic of India as follows:-

1. ***Short title, extent and Commencement.***—(1) This Act may be called The Bihar Tenancy (Amendment) Act, 2017.

(2) It shall extend to the whole of the State of Bihar.

(3) It shall come into force at once.

2. ***Amendment in Section-118 of the Bihar Tenancy Act, 1885.***—Provisions mentioned in Section-118 of the Bihar Tenancy Act will be numbered as sub-section-(1) and after that the following new sub-sections-(2) and (3) shall be added :-

"(2) Any raiyat interested in getting his raiyati land measured by Anchal Amin will submit a petition with proof of his right over the concerned land before the Circle Officer of the area. As and when such land measurement petition is received in the Anchal Office, the Circle Officer will examine the papers related to petitioner's right and title over the land and after his satisfaction, the petitioner will be directed to deposit Amin Fee. After deposition of Amin fee by the petitioner, the Circle Officer will fix a date for measurement of raiyati land of the petitioner and direct the Anchal Amin to measure petitioner's raiyati land and submit his report with map.

The Anchal Amin will measure and demarcate petitioner's raiyati land on fixed date and submit his report with map in the Anchal Office. The Circle Officer will attach the said repot of the Anchal Amin with the concerned measurement record and shall close further proceedings of the record. The Circle Officer will not pass any order regarding title over the land. If Circle Officer thinks necessary, he will inform boundary raiyats of the land about the date and time of measurement with a direction to make their presence at the time of measurement of the land by Anchal Amin.

"(3) Appeal- Dissatisfied by the order of the Circle Officer regarding raiyati land measurement order/measurement report of the Anchal Amin, aggrieved person/persons will file appeal in the court of Deputy Collector Land Reforms against the measurement/measurement report within 30 days from the date of order of Anchal Adhikari/measurement report by Anchal Amin. The Land Reforms Deputy Collector may condone the delay after hearing parties in filing appeals provided he is satisfied that there are sufficient reasons for such delay. After hearing concerned parties, the Land Reforms Deputy Collector will pass order regarding measurement of such land by two or more Amins jointly or may declare measurement report of the Anchal Amin as null and void. If Land Reforms Deputy Collector is satisfied with the measurement report submitted by the joint team of Amins, then he may declare measurement report of the Anchal Amin as non-acceptable and pass an order to the effect that measurement report of joint team of Amins will prevail. If Land Reforms Deputy Collector is not satisfied with the measurement report of joint team of Amins, then he will order for re-measurement of such land by constituting another joint team of Amins.

3. *Addition of new sections in the Act 1885.*— The following new sections 158C and 158D shall be added after Section-158B of the said Act 1885

"**158(C) Fixation of rent** - (1) The power of fixing rent of Belagan /Kabil Lagan land, whose rent has not been fixed during Survey and Settlement operation period, shall vest in the Deputy Collector Land Reforms/Sub-Divisional Officer.

(2) Sanction of rent fixation shall not be given in such cases in which Title Suit with regard to the holding or a part thereof is pending in the competent Court.

(3) Sanction of Rent fixation shall also not be given of a holding or a part thereof, in which acquirer of an interest in the holding or part thereof have not physical possession over the holding or a part thereof.

"158(D)Appeal- (1) An appeal against the order of the Land Reforms Deputy Collector/Sub-Divisional Officer shall lie before the Additional Collector/ Collector within 60 (sixty) days from the date of order.

(2) The Additional Collector/Collector may, if he is satisfied that there are sufficient reasons for the delay, condone the delay in filing appeals.

(3) The Additional Collector/Collector shall not pass any order modifying, altering or setting aside the order appealed against unless a reasonable opportunity of being heard has not given to the concerned parties.

(4) Disposal of appeal relating to a rent fixation shall be made within 60 (sixty) working days from the date of filing of appeal.

By Order of the Governor of Bihar,
MANOJ KUMAR,
Joint Secretary to the Government.

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित,
बिहार गजट (असाधारण)815-571+400-डी0टी0पी0।
Website: http://egazette.bih.nic.in

विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त में अंचल अधिकारियों की भूमिका

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 अद्यतन संशोधन, 2017 एवं बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 अद्यतन संशोधन, 2019 के आलोक में किए जा रहे विशेष सर्वेक्षण कार्य की सफलता विशेष सर्वेक्षण के लिए नवनियोजित कर्मियों के साथ–साथ वर्तमान राजस्व प्रशासन के सहयोग एवं समन्वय पर आधारित है। जिला स्तर पर पूरे राजस्व प्रशासन का मूलाधार अंचल कार्यालय है। विशेष सर्वेक्षण का मुख्य कार्य अद्यतन अधिकार अभिलेख एवं मानचित्र का निर्माण करना है। अद्यतन अधिकार अभिलेख को तैयार करने में रैयतों से प्राप्त होने वाले विभिन्न कागजातों के साथ–साथ अंचल स्तर पर संधारित किए जाने वाले राजस्व संबंधी विभिन्न प्रकार के अभिलेखों, पंजियों यथा पंजी–II की प्रति बंदोबस्त पंजी, वासगीत पर्चा, से संबंधित पंजी, सैरात पंजी, सरकारी भूमि की पंजी, गैर मजरूआ आम, गैर मजरूआ मालिक, भूदान पंजी इत्यादि एवं अन्य कागजातों की महत्वपूर्ण भूमिका है। अद्यतन अधिकार अभिलेख बनाने के क्रम में सरकारी भूमि का संरक्षण अत्यन्त आवश्यक है। चूँकि अंचल अधिकारी अपने क्षेत्राधीन समस्त सरकारी भूमि का संरक्षक होता है, अतः विशेष सर्वेक्षण के अधिकार अभिलेख निर्माण में उसकी भूमिका अत्यन्त महत्वपूर्ण हो जाती है। विगत वर्षों में सरकार की नीति एवं निदेश के अनुपालन में काफी संख्या में सरकारी भूमि की बन्दोबस्ती का कार्य किया गया है। बन्दोबस्ती के आधार पर भूमि के स्वामित्व निर्धारण, इससे जुड़ें विवादों, रैयतों के दावों की सत्यता की जाँच करने, इत्यादि एवं इन सब से संबंधित प्रतिवेदन उपलब्ध कराने में अंचल कार्यालय की भूमिका अत्यन्त महत्वपूर्ण होती है।

विशेष सर्वेक्षण की सम्पूर्ण प्रकिया में अंचल अधिकारी की भूमिका को तीन भागो में बांटा जा सकता है :

I. **विशेष सर्वेक्षण का कार्य प्रारंभ होने के पूर्व किया जाने वाला कार्य।**

II. **विशेष सर्वेक्षण का कार्य प्रारंभ होने से अंतिम अधिकार अभिलेख के प्रकाशन तक किया जानेवाला कार्य।**

III. **अंतिम अधिकार अभिलेख के प्रकाशन के पश्चात किया जाने वाला कार्य विशेष सर्वेक्षण का कार्य।**

I. विशेष सर्वेक्षण का कार्य प्रारंभ होने के पूर्व किया जाने वाला कार्य

विर्शेष सर्वेक्षण कार्य के संबंध में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग से प्राप्त निदेश के आलोक में भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय द्वारा बनाई गई वर्त्तमान कार्य योजना के अनुसार तीन वर्षो में विशेष सर्वेक्षण का कार्य पूरा किया जाना है। प्रथम चरण में राज्य के 14 जिलों के 151 अंचलों में विर्शेष सर्वेक्षण का कार्य प्रारंभ किया जाना है। विर्शेष सर्वेक्षण का कार्य प्रांरभ करने से पूर्व अंचल स्तर से किए जाने वाले कार्यों के संबंध में भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय से दिशानिर्देश/पत्र निर्गत किए गए है। इस संबंध में दिनांक–13.06.2019 को प्रधान सचिव के माध्यम से विडियों कॉन्फ्रेंसिंग द्वारा समाहर्त्ता–सह–बन्दोबस्त पदाधिकारियों को निदेश भी दिए गए है।

विर्शेष सर्वेक्षण का कार्य प्रांरभ होन के पूर्व अंचल स्तर से निम्नांकित कार्य किया जाना आवश्यक है।

- ❖ अंचल अन्तर्गत रैयतों को विशेष सर्वेक्षण संबंधी जानकारी देना तथा विशेष सर्वेक्षण में सहयोग देने के लिए जागरूक करना।
- ❖ अंचल स्तर पर संधारित सरकारी भूमि पंजी बन्दोबस्ती पंजी, सैरात पंजी एवं अन्य पंजीयों को अद्यतन करना।
- ❖ पंजी–2 (जमाबंदी पंजी) की डिजिटेलाइज्ड प्रति उपलब्ध करना।
- ❖ विशेष सर्वेक्षण शिविर के लिए चयनित स्थल पर बुनियादी आधारभूत सुविधाएँ उपलब्ध कराने के संबंध में आवश्यकतानुसार संबंधित पदाधिकारी/विभाग से समन्वय स्थापित कर कार्रवाई करना।
- ❖ प्रथम दृष्टया फर्जी या गलत जमाबंदी रद्द करने के संबंध में नियमानुकूल कार्रवाई करना।
- ❖ अंचल स्तर पर जिन ग्रामों या ग्रामों की चादरों का मानचित्र उपलब्ध नहीं है उसकी सूची तैयार करना एवं अनुपलब्ध मौजों या चादरों के मानचित्र की खोज स्थानीय ग्राम स्तर पर कराना तथा उपलब्ध होने की स्थिति में भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय एवं सर्वेक्षण कार्यालय, गुलजारबाग को सूचित करना।

❖ सी0 एस0 खतियान/आर0एस0 खतियान की उपलब्धता की सुनिश्चित करना।

❖ अंचल स्तर पर असर्वेक्षित मौजा/क्षेत्रों की पहचान करना एवं उसकी सूची संधारित करना।

II. विशेष सर्वेक्षण का कार्य प्रारंभ होने से अंतिम अधिकार अभिलेख के प्रकाशन तक किया जानेवाला कार्य।

1. संबंधित ग्राम पंचायत के ग्राम सभा की बैठक में राजस्व कर्मचारी के साथ जमाबंदी पंजी/खतियान के साथ सम्मिलित होना।
2. समाहर्त्ता/बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा सर्वेक्षण कार्य हेतु उद्घोषित राजस्व ग्रामों के संबंध में सूचना अंचल कार्यालय के सूचना पट्ट पर प्रकाशित कराना एवं प्रचार–प्रसार कराना।
3. जमाबंदी पंजी (पंजी–II) की डिजिटिलाईज्ड प्रति शिविर पदाधिकारी/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को उपलब्ध कराना।
4. सरकारी भूमियों (सभी प्रकार) की सूची शिविर प्रभारी को उपलब्ध कराना।
5. अनुसूचित जाति/जनजाति एवं अन्य सुयोग्य श्रेणी को वितरित सरकारी भूमियों की सूची, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के साईट पर विहित प्रपत्र में डाली गई सभी प्रकार के बन्दोबस्त भूमियों की विवरणी शिविर प्रभारी/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को अन्य आवश्यक पंजियों की छाया प्रति उपलब्ध कराना।
6. बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011, संशोधन, 2017 के अन्तर्गत विभिन्न प्रक्रमों में सरकारी भूमि के पक्षकार के रूप में वादों के सुनवाई एवं विचारण के दौरान सभी अभिलेखीय साक्ष्यों के साथ उपस्थित होना, List of document के साथ सरकारी अभिलेखीय साक्ष्यों को संबंधित प्राधिकारी को विचारण न्यायालय में समर्पित करना तथा पक्ष प्रस्तुत करना। विपरीत प्रविष्टि का आदेश होने पर अपील/रिविजन दायर करने तथा संबंधित राजस्व न्यायालय में स्वयं एवं सरकारी अधिवक्ता के माध्यम से पक्ष प्रस्तुत करना। साथ ही सभी कार्रवाईयों का लिखित प्रतिवेदन भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता/अनुमंडल पदाधिकारी/उप

समाहर्त्ता/समाहर्त्ता को समर्पित करना। समय–समय पर वरीय पदाधिकारियों से दिशा निदेश प्राप्त करना।

7. खेसरा पंजी/चालू खतियान की सत्यापित प्रति सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को उपलब्ध कराना/उपलब्ध कराए गए सभी भू–अभिलेखों की सूची एवं विवरणी से अपर समाहर्त्ता/समाहर्त्ता को अवगत कराना।

8. दाखिल–खारिज पंजी V एवं पुराना 27 की छायाप्रति सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को उपलब्ध कराना

III. अंतिम अधिकार अभिलेख के प्रकाशन के पश्चात किया जाने वाला कार्य विशेष सर्वेक्षण का कार्य

1. सरकारी भूमि के संबंध में आवश्यकतानुसार अपील की कार्रवाई करना।
2. अंतिम अधिकार अभिलेख के आधार पर लगान निर्धारण एवं नयी जमाबंदी पंजी का निर्माण।
3. नया खतियान/नक्शा की उपलब्धता सुनिश्चित करना
4. अधिकार अभिलेख/जमाबंदी पंजी का Continuous updatíon
5. विशेष सर्वेक्षण अन्तर्गत निर्मित खतियान के अनुसार लगान वसूली करना।

सरकार की अधिसूचना
Special Survey Flow Chart
वेंडर के रूप में हवाई एजेंसी का चयन
(अनुपालन– निदेशक)
Flight Planning
Image Acquisition
Vetting by SoI and Image processing permission
Image processing
AT (Aerotriangulation)
Bundle Block adjustment
R.O
A.O
GCP Collection by DGPS
DTM (Digital-Terrain Modeling TIN Creation with mass point
Differential rectification of photographs
Co-ordinate Transform in
बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा अधिघोषणा
शिविर गठन की कार्रवाई
(अनुपालन– सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी)
शिविर गठन की कार्रवाई
(अनुपालन– सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी)
सर्वेक्षण दल/खानापुरी दल का गठन एवं ID Fixing
(अनुपालन – स०ब०प०)
स्वघोषणा का संकलन
(अनुपालन– अमीन)
वंशवृक्ष/वंशावली का निर्माण
(अनुपालन– अमीन)
खतियानी नकल/प्रपत्र–5 की इंट्री
(अनुपालन– अमीन)

Ortho rectified photography / Ortho photograph
Ortho verification whether RMSE < 0.5 Ground truthing variation <20cm
NO
Yes
Interactive digitization on Orthophotograph
Finalization of digital revenue village and submission to D.S.O
एजेंसी द्वारा प्रथम निर्मित राजस्व मानचित्र का समर्पण शिविर प्रभारी (अनुपालन एजेंसी)
कैडेस्ट्रल / रिविजनल / चकबंदी बंदोबस्त कार्यालय से प्राप्त करना (अनुपालन– अमीन)
मानचित्र का स्थल सत्यापन (अनुपालन अमीन, रा०ब०प०, कानूनगो, एजेंसी)
मुस्तकिलों की पहचान GCP/ तीन सीमाना (अनुपालन– अमीन, एजेंसी)
खेसरों का निर्माण (अनुपालन– अमीन)
याद्दाश्त पंजी का निर्माण (अनुपालन– अमीन)

खेसरो की नबरिंग और भौतिक विविरणी का संकलन (अनुपालन– अमीन)
ग्राम आबादी का सीमांकन (अनुपालन– अमीन)
स्थलानुरूप मानचित्रों में संशोधन हेतु वापस शिविर को (अनुपालन– अमीन, सा०ब०प०)
शिविर से प्राप्त मानचित्र में एजेंसी द्वारा संशोधन (अनुपालन– एजेंसी)
क्या सभी संशोधन समावेशित हो गए ?
नहीं
दखल कागजात के आधार पर खेसरा तैयार करना (अनुपालन– अमीन)
यद्दाश्त पंजी का संधारण तथा विवादग्रस्त जमीन की सूची तैयार कर कानूनगो को उपलब्ध कराना (अनुपालन– अमीन)
खेसरा पंजी का निर्माण फॉर्म–6 की इंट्री (अनुपालन– अमीन)
मानचित्र के साथ RoR का इंट्रीग्रेशन तथा LPM का वितरण (अनुपालन– एजेंसी)
रैयतों द्वारा दिए गए दावा आपत्ति का सकंलन (अनुपालन– अमीन, सा०ब०प०)
सुनवाई हेतु सूचना की तिथि निर्गत करना (अनुपालन– सा०ब०प०)

नि... तिथि पर ...द की ...ई
(अनुपालन– कानूनगो, सा०ब०प०)
आदेश के तरमीम हेतु मानचित्र एजेंसी को वापस
(अनुपालन– सा०ब०प०)
नहीं
क्या सभी संशोधन समावेशित हो गए ?
प्रारूप प्रकाशन
(अनुपालन– सा०ब०प०)
पुनश्च दावा आपत्ति का संकलन
(अनुपालन– अमीन, सा०ब०प०)
सुनवाई हेतु तिथि की सूचना निर्गत करना
(अनुपालन– सा०ब०प०)
नियत तिथि पर विवाद की सुनवाई
(अनुपालन– कानूनगो, सा०ब०प०)
विश्रांति में सभी आदेश की तरमीम, रागी इंट्री, मानचित्र एवं RoR की जाँच
(अनुपालन– मुख्यालय, सा०ब०प० टीम)
आदेश के तरमीम हेतु मानचित्र एजेंसी को वापस
(अनुपालन– सा०ब०प०)
नहीं
क्या सभी संशोधन समावेशित हो गए ?
सॉफ्ट डाटा का समर्पण
(अनुपालन– एजेंसी)

163

(अनुपालन– Third Party /PMU)
आदेश के तरमीम हेतु मानचित्र एजेंसी को वापस
(अनुपालन– रा०ब०प०)
नहीं
क्या सभी संशोधन समावेशित हो गए ?
अंतिम प्रकाशन
(अनुपालन– रा०ब०प०, एन०आई०सी०)
सॉफ्टवेयर द्वारा रेन्ट रोल का निर्माण
(अनुपालन– रा०ब०प०, एन०आई०सी०)
रैयतों द्वारा दावा आपत्ति का संकलन
(अनुपालन– जिला बंदोबस्त कार्यालय)
बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा डी०सी०एल०आर० से अन्यून पंक्ति के आधिकारी हेतु को सुनवाई हेतु नामित करना
(अनुपालन– समाहर्त्ता)
नियत तिथि को सुनवाई की सूचना निर्गत करना
(अनुपालन– डी०सी०एल०आर०)
सुनवाई एवं तरमीम RoR तथा मानचित्र में
(अनुपालन– संगत कार्यालय)